794

DE

L'ACCESSION

EN DROIT ROMAIN ET EN DROIT FRANÇAIS

THÈSE

PRÉSENTÉE

A LA FACULTÉ DE DROIT DE POITIERS

POUR OBTENIR LE GRADE DE DOCTEUR

ET SOUTENUE LE MERCREDI 22 DÉCEMBRE 1875

PAR

M. JOSEPH LAZERME

Avocat.

POITIERS

IMPRIMERIE DE OUDIN FRÈRES

4, RUE DE L'ÉPERON, 4.

1875

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41547325_0018

DE

L'ACCESSION

EN DROIT ROMAIN ET EN DROIT FRANÇAIS

—

THÈSE

PRÉSENTÉE

A LA FACULTÉ DE DROIT DE POITIERS

POUR OBTENIR LE GRADE DE DOCTEUR

ET SOUTENUE LE MERCREDI 22 DÉCEMBRE 1875

ACAD.
LUGD.BAT.
BIBL.

PAR

M. JOSEPH LAZERME

Avocat.

POITIERS

IMPRIMERIE DE OUDIN FRÈRES

4, RUE DE L'ÉPERON, 4.

1875

FACULTÉ DE DROIT DE POITIERS.

MM.

LEPETIT (✻, I. ❦), *doyen, professeur de Droit commercial.*

BOURBEAU (C. ✻, I. ❦), *doyen honoraire, professeur de Procédure civile.*

RAGON (✻, I. ❦), *professeur de Droit romain.*

MARTIAL PERVINQUIÈRE (✻, I. ❦), *professeur de Droit romain.*

DUCROCQ (I. ❦), *professeur de Droit administratif.*

ARNAULT DE LA MÉNARDIÈRE (A. ❦), *professeur de Code civil.*

LE COURTOIS, *professeur de Code civil.*

THÉZARD, *professeur de Code civil.*

NORMAND, *professeur de Droit criminel.*

PARENTEAU-DUBEUGNON, *agrégé.*

ARTHUYS, *agrégé.*

M. ARNAULT (A. ❦), *secrétaire agent comptable.*

COMMISSION :

PRÉSIDENT : M. BOURBEAU (C. ✻, I. ❦).

SUFFRAGANTS : M. RAGON (✻, I. ❦.) — PROFESSEURS.
M. LECOURTOIS. — PROFESSEURS.
M. THÉZARD. — PROFESSEURS.
M. ARTHUYS. — AGRÉGÉ.

DROIT ROMAIN

DE L'ACCESSION

INTRODUCTION.

Le droit de propriété, en droit romain comme en droit français, est celui en vertu duquel les avantages que peut procurer une chose sont attribués, en général, à une personne déterminée. Ces avantages se réduisent à trois éléments principaux, qu'on désigne sous les noms de *jus utendi, jus fruendi et jus abutendi.*

La propriété est exclusive, c'est-à-dire qu'elle est essentiellement individuelle, qu'elle est l'antithèse de la communauté. Il n'y a de communes que les choses qui échappent, par leur nature, à l'appropriation individuelle : ces choses appartiennent à tous ou, ce qui revient au même, n'appartiennent à personne.

Le caractère exclusif de la propriété n'implique pas réunion, entre les mains d'une même personne, de tous les droits qui constituent la propriété. Ainsi il peut y avoir copropriété entre plusieurs personnes, ou bien la chose peut être grevée d'un droit réel, par exemple d'un usufruit ou d'une hypothèque.

La propriété n'est pas seulement exclusive, elle est en outre absolue. Le droit du propriétaire est absolu, quant à son étendue, en ce sens que le propriétaire fait de sa chose, comme de sa personne, ce qu'il veut, sauf les restrictions apportées par la loi dans l'intérêt général, qui doit l'emporter sur l'intérêt particulier. Ainsi, par exemple, le propriétaire ne peut pas construire ou planter sur son fonds de manière à gêner le voisin. Il peut même être contraint de céder sa propriété pour l'exécution de travaux d'utilité publique, par exemple pour la création d'une route. Le droit de propriété est aussi restreint par les conventions que consent le propriétaire au profit d'une autre personne. Si, par exemple, il grève son fonds d'un droit d'usufruit, il ne pourra plus rien faire qui empêche l'exercice de cette servitude personnelle.

Le droit de propriété n'est pas seulement absolu quant à son étendue; il l'est aussi quant à sa durée, c'est-à-dire qu'il est perpétuel : en d'autres termes, il dure autant que la chose qui en fait l'objet, et ne peut s'éteindre que par la perte de cette chose. Sans doute, il change de titulaire, puisqu'il est transmissible ; mais le droit n'est que déplacé, et il subsiste malgré la transmission, qui n'est qu'une énergique affirmation de la permanence de la propriété.

L'organisation de la propriété présente en droit romain, au moins à l'origine, des caractères particuliers dont il peut être intéressant de dire quelques mots.

La propriété individuelle paraît avoir été admise dès le principe, à l'égard des meubles. Mais il en était autrement pour les immeubles. La propriété des particuliers sur les immeubles n'était, à l'origine, qu'une

concession de l'Etat. En effet, Denys d'Halicarnasse nous rapporte que Romulus fit du territoire de Rome trois parts, dont une pour chaque tribu, et que chacune de ces parts fut subdivisée également entre les dix curies qui composaient la tribu. Ce fut Numa, ainsi que nous le fait connaître Cicéron dans son traité *De Republica*, qui répartit également le sol entre les citoyens et fit rentrer ainsi les immeubles dans le domaine individuel.

Il ne faudrait pas tirer de ce premier état de la propriété chez les Romains un argument contre la propriété individuelle. Si les immeubles à Rome ont appartenu, à l'Etat, ou plutôt à tous les citoyens en commun, c'est qu'ils étaient le fruit de la conquête : cette conquête s'étant faite en commun, il fallait bien que le profit fût commun aussi : c'était une sorte de copropriété établie par les circonstances, et non point du tout le résultat d'un système adopté par les Romains pour l'organisation de la propriété. La preuve en est que cet état de choses dura fort peu de temps, et seulement tant que, l'agglomération romaine étant à peine formée, il était presque indifférent que la propriété des immeubles fût laissée en commun, ou attribuée divisément à chacun.

On voit bien d'ailleurs que l'attribution de la propriété immobilière à l'Etat ne fut jamais à Rome qu'une conséquence de la conquête, par le sort qu'eurent successivement les territoires qui vinrent former son empire.

D'abord les nouvelles provinces sont traitées en pays conquis : les terres appartiennent à l'Etat. Peu à peu, et à mesure qu'elles s'identifient avec la cité

romaine, on leur accorda le *jus italicum*, et enfin lorsque tout souvenir de la conquête est effacé, les provinciaux qui n'avaient d'abord joui du *jus italicum* qu'exceptionnellement, acquirent, sous Justinien, sur leurs fonds, les mêmes droits que ceux dont les citoyens ne jouissaient autrefois que sur les terres d'Italie ; ils sont rentrés dans le droit commun de la cité Romaine. Il y a là quelque chose d'analogue à ce qui s'est passé en France lors de l'établissement de la féodalité. Le *dominium* conservé d'abord par Rome, et abandonné peu à peu aux pérégrins eux-mêmes, ne peut pas plus servir d'argument contre l'individualité de la propriété, que le domaine éminent retenu d'abord par le suzerain conquérant et réduit, par la suite et dans les derniers temps, à n'être plus qu'une mince redevance.

La propriété, à Rome, ne pouvait porter que sur les choses corporelles. On ne pouvait donc pas être propriétaire d'une créance. Le droit de créance, dans l'esprit des Romains, différait essentiellement du droit de propriété par cela même qu'il a pour sujet passif une personne et non une chose. La créance, à l'origine au moins, ne pouvait pas être aliénée parce que, consistant en une relation entre plusieurs personnes déterminées, elle ne saurait changer de titulaire sans cesser d'exister. Lorsqu'on permit plus tard l'aliénation de la créance, ce ne fut par aucun des modes de translation de la propriété, et jamais cette aliénation ne fut garantie par des actions semblables à la *rei vindicatio*.

Quant aux immeubles, ils étaient, comme nous l'avons indiqué plus haut, soumis à des règles différentes, suivant qu'ils étaient situés en Italie ou dans

les provinces. Les fonds italiques, après la guerre sociale, sont assimilés aux fonds situés à Rome, et comportent au profit des citoyens un véritable *dominium*. Les fonds provinciaux au contraire appartiennent à l'Etat, et nul particulier, citoyen et pérégrin, ne peut d'aucune manière en acquérir la propriété. Les particuliers ne peuvent avoir sur ces fonds qu'un simple droit de jouissance, qu'une simple possession qui est une concession de l'Etat propriétaire. Remarquons toutefois que cette propriété de l'Etat est plus apparente que réelle. Le possesseur du fonds provincial jouissait en somme des mêmes avantages que le propriétaire d'un fonds italique, sauf que la jouissance était assujettie à la condition de payer l'impôt au fisc, et que l'Etat, investi du *dominium*, pouvait plus facilement pratiquer la confiscation. Quant aux modes d'acquérir les fonds provinciaux, ils différaient essentiellement de ceux employés pour l'acquisition des fonds italiques. On appliquait à ces derniers les modes d'acquérir du droit civil, tandis que les premiers ne pouvaient être acquis que par les modes du droit des gens ou par les modes du droit prétorien. L'action qui garantissait les droits du possesseur d'un fonds provincial n'était pas la *rei vindicatio*, mais une action réelle, utile, qui arrivait au même résultat avec une formule différente. Enfin les fonds provinciaux n'étaient pas susceptibles de servitude *jure civili*; mais le droit prétorien permettait d'établir sur eux, *pactis ac stipulationibus*, des servitudes qui produisaient les mêmes effets.

Les Empereurs accordèrent par la suite à certaines cités, sous le nom de *jus italicum*, un privilége en

vertu duquel leur territoire était réputé en Italie, et jouissait, par conséquent, de tous les avantages attachés au sol italique.

Après ce court aperçu de l'organisation de la propriété à Rome, nous n'avons plus, pour arriver au sujet que nous devons traiter, qu'à passer en revue les divers modes d'acquérir. On peut les diviser en différentes classes, d'après le point de vue auquel on se place :

1° Au point de vue de l'acquisition, ils se distinguent en mode d'acquérir à titre particulier et modes d'acquérir *per universitatem*. L'acquisition s'opère à titre particulier lorsqu'une personne devient propriétaire de tel ou tel objet spécialement déterminé; elle s'opère *per universitatem* lorsqu'une personne acquiert un ensemble de biens.

2° La propriété s'acquiert entre-vifs ou à cause de mort : entre-vifs, quand il y a transmission d'une personne vivante à une autre personne vivante; à cause de mort, lorsque c'est seulement à la mort du propriétaire que la propriété passe à une autre personne.

3° Les modes d'acquisition se distinguent aussi en modes du droit des gens et en modes du droit civil. Cette division avait, dans l'ancien droit romain, un grand intérêt pratique, les modes d'acquérir du droit civil étant exclusivement réservés aux citoyens romains. Elle perdit beaucoup de son importance lorsque Antonin Caracalla eut accordé le droit de cité à tous les habitants de l'empire. D'ailleurs, les modes du droit civil disparurent à peu près complétement,

même entre citoyens, et furent remplacés par les modes du droit des gens.

Les modes d'acquisition du droit civil, en laissant de côté ceux qui transmettent la propriété *per universitatem*, sont : la *mancipatio*, l'*in jure cessio*, l'*adjudicatio*, l'usucapion et la loi.

Les modes du droit des gens sont, suivant certains commentateurs, au nombre de trois : 1° l'*occupatio*, 2° la *traditio*, 3° certains événements que l'on groupe sous le nom d'accession. Quant aux deux premiers, on peut les ramener à un seul, à savoir la possession se manifestant sous des formes différentes : tantôt portant sur une chose qui n'appartient à personne, et tantôt s'appliquant à une chose qui est transmise à une personne par une autre.

Nous n'avons à nous occuper que des événements qui sont compris sous le nom d'accession. Ces différents événements se réfèrent : 1° à l'acquisition des fruits ; 2° aux conséquences que peut entraîner pour le propriétaire le voisinage d'un cours d'eau ; 3° à la transformation d'une chose mobilière ou à la réunion d'une chose mobilière à une autre chose mobilière ; 4° à l'incorporation d'une chose mobilière à une chose immobilière.

Avant d'entrer dans l'examen de ces quatre catégories de faits, nous devons nous demander si l'accession qui est rangée, par l'art. 712 du Code civil, parmi les modes d'acquérir la propriété, avait ce caractère en droit romain.

Il est certain tout d'abord que l'accession n'est pas un mode d'acquérir les fruits. L'acquisition des fruits est en effet une conséquence du droit de propriété et

se confond avec le *jus fruendi*. D'ailleurs lorsque le propriétaire les acquiert comme objets distincts de sa chose, c'est qu'ils en sont séparés : on ne peut donc pas dire qu'il y ait accession : il y a bien plutôt décession.

Mais l'accession n'est-elle pas un mode d'acquérir la propriété, lorsqu'il s'agit d'une chose qui s'incorpore à une autre? Cette question fait l'objet de vives controverses.

On ne peut, selon nous, voir dans le résultat des faits improprement compris sous le nom d'accession, une cause particulière d'acquisition. Les Romains n'ont jamais admis cette théorie. Tout d'abord le mot *accessio* n'a pas, en droit romain, le sens générique et abstrait qu'on lui suppose ; c'est un terme concret qui signifie l'accessoire. On dit *accessio* comme on dit *fructus* et *usuræ*. Quant au mode spécial et particulier d'acquisition qui résulterait de l'accession, il n'en est pas question parmi les jurisconsultes. Ils disent bien que la propriété se transmet par tradition ; que les *res nullius* appartiennent au premier occupant ; mais nulle part ils ne disent que la propriété est acquise par accession, par le fait qu'une chose est devenue l'accessoire d'une autre. Au contraire Gaïus rattache l'alluvion à une cause autre qu'au principe de la prédominance de la chose principale sur la chose accessoire. Après avoir dit, dans son deuxième commentaire, §§ 68 et 69, que l'on acquiert par occupation, en vertu du droit naturel, les animaux qui vivent dans les forêts et le butin pris sur l'ennemi, il ajoute, dans le § 70, que l'alluvion est acquise par le même principe, c'est-à-dire par occupation.

Il suffit d'analyser chaque hypothèse de l'accession pour reconnaître qu'il n'y a pas là un mode d'acquérir spécial.

Dans le cas où le fleuve change de lit une seconde fois, le jurisconsulte Pomponius décidait que l'ancien propriétaire, lors même qu'il ne serait pas riverain du lit abandonné, reprendrait son terrain. Il n'invoquait donc pas le principe d'accession dans cette hypothèse. Il est vrai que Gaïus, dans la loi 7 § 5 au Dig. *adq. rer. dom.*, décide que, dans le cas qui nous occupe, le propriétaire primitif ne vient pas reprendre exactement le champ que le fleuve lui avait enlevé, mais que le partage du nouveau lit se fait par rapport à la ligne médiane du fleuve et proportionnellement à la largeur riveraine actuelle du terrain. Gaïus ne tient donc pas compte de la propriété antérieure. Il ajoute que la seule cause d'acquisition qui puisse désormais être invoquée est *ratio vicinitatis*, le voisinage, la proximité : *et quia vicinium prœdium non habet*, dit-il, en parlant du propriétaire dont le fonds se trouve compris dans le nouveau lit abandonné : *non potest ratione vicinitatis ullam partem in eo alveo habere.* D'après ce texte, le lit abandonné paraît bien être considéré comme une partie accessoire de la rive. Mais remarquons d'abord que cette opinion est tout à fait personnelle à Gaïus qui ne se flatte même pas de la faire triompher ; *sed vix est ut id obtineat*, dit-il en effet en parlant du riverain. Dailleurs, quand même on admet sa décision, il ne s'ensuit pas que cette *ratio vicinitatis*, cette raison de proximité qu'il invoque se rattache au principe que le propriétaire de l'objet principal acquière l'accessoire *vi ac potestate suæ rei.*

On peut y voir un cas d'attribution *lege*, pour ces motifs que le lit abandonné ne sera vraiment utile qu'aux riverains et qu'il est équitable que la loi leur accorde des compensations pour les envahissements et le dommage causés à leurs fonds par le courant du fleuve. Examinons d'autres hypothèses.

Dans le cas de mélange, quand même une des matières serait bien supérieure que l'autre par le prix ou le volume, si la séparation est possible, elle aura lieu.

Lorsque le propriétaire du sol a bâti avec les matériaux d'autrui, le propriétaire des matériaux peut les revendiquer lorsque l'édifice aura été détruit.

L'arbre planté sur le fonds d'autrui n'appartient au propriétaire de ce fonds que s'il a pris racine dans le sol. Si l'accession était un mode d'acquisition, le fait de la plantation suffirait pour transmettre la propriété au maître du sol, puisque l'arbre n'est pas moins accessoire avant d'avoir pris racine qu'après.

La vérité est que non-seulement on ne peut pas considérer l'accession comme un mode d'acquérir, mais qu'il n'y a même pas, en droit romain, d'idée unique qui relie toutes les hypothèses qu'on a désignées sous le nom d'accession. On doit y voir dans certains cas une attribution de propriété faite par la loi : c'est ce qui a lieu pour les îles et le lit abandonné. Le plus souvent il y a obstacle à ce que le propriétaire de l'accessoire puisse revendiquer parce que sa chose est détruite juridiquement. En droit, on ne considère une chose que sous le rapport de sa substance, résultant de l'ensemble des qualités que lui donne sa raison d'être, son nom. Par la réunion avec le principal, l'accessoire

a perdu sa substance, son individualité, et ne forme plus qu'une partie de la chose à laquelle il s'unit. Il ne peut donc plus faire l'objet d'une propriété puisqu'il n'y a plus un *corpus,* un objet déterminé dont on puisse dire, comme on l'exigeait à Rome du propriétaire : *hæc res mea est.* Il y a *res extincta,* et la revendication est dès lors impossible.

C'est ce qui arrive pour l'arbre planté sur le sol d'autrui : en poussant ses racines dans un autre sol, il devient pour ainsi dire un arbre différent de celui qui a été enlevé, ce dernier a péri : il n'y en a plus qu'un nouveau qui fait partie du sol qui le nourrit maintenant. De même dans le cas de spécification, le spécificateur se trouve en présence d'un objet que personne ne peut revendiquer, puisque c'est un objet nouveau qu'il a créé. On peut donc dire qu'il l'acquiert par le mode appelé occupation. Dans le cas de constructions élevées sur le sol d'autrui, il n'y a plus qu'un terrain bâti ; la chose accessoire, les matériaux, ont disparu et ne forment plus qu'une qualité de la chose principale. Le droit de leur propriétaire est donc paralysé ; mais il renaîtra si, les constructions étant démolies, les matériaux reparaissent comme objets distincts.

Mais, objecte-t-on, on ne peut nier que dans tous ces cas il n'y ait une véritable acquisition au profit du propriétaire de la chose principale. Sans doute il y a acquisition en fait, cela est incontestable ; mais il n'y a pas acquisition juridique ou plutôt mode spécial d'acquisition.

Il est clair en effet que l'événement qui a opéré la destruction juridique d'un objet, par exemple des mot-

tes de terre de l'alluvion ou des matériaux absorbés dans des constructions, ne peut pas être une cause d'acquisition juridique de cet objet, quand bien même cet événement donnerait lieu, par le fait, à une acquisition réelle, à un enrichissement.

PREMIÈRE PARTIE

DE L'ACQUISITION DES FRUITS.

Il est important, au point de vue de l'acquisition des fruits, de rechercher si la propriété est démembrée, si elle est séparée de la possession ou si le propriétaire est en même temps possesseur.

Dans le cas où la propriété n'est pas démembrée, les fruits appartiennent au propriétaire. On ne peut pas dire que dans cette hypothèse il y ait accession, car il y a au contraire séparation des fruits de l'arbre. L'attribution des fruits au propriétaire n'est qu'une conséquence de son droit de propriété qui comprend le *jus fruendi;* et il n'est pas nécessaire de recourir à un autre principe que celui-là, pour expliquer l'acquisition que fait le propriétaire des fruits que produit sa chose. Au reste, le propriétaire n'a pas seulement droit aux fruits, c'est-à-dire aux produits de la chose qui sont conformes à sa destination et qui reviennent périodiquement; tous les produits, quel qu'en soit le caractère, lui appartiennent en vertu de son droit de propriété sur la chose. Ainsi le part de la femme esclave n'est pas un fruit, et cependant il appartient au maître.

Si la propriété est démembrée, le propriétaire ne peut plus prétendre aux fruits, dans le cas où c'est le *jus fruendi* qui est attribué à une autre personne. Les fruits appartiennent alors à l'usufruitier qui les

acquiert par la perception, s'il s'agit des fruits naturels, et jour par jour, s'il s'agit des fruits civils. Mais le propriétaire, bien que le *jus fruendi* soit attribué à une autre personne, aurait droit néanmoins à tous les produits de sa chose qui ne sont pas des fruits, c'est-à-dire des produits périodiques.

A qui appartiennent les fruits quand le fait de la possession est séparé du droit de propriété ?

Il faut faire plusieurs distinctions. Il peut se faire que le possesseur veuille conserver la chose qu'il détient, parce qu'il prétend l'avoir acquise en vertu d'une *justa causa*, par exemple en vertu d'une vente, d'une donation ou d'un legs ; ou bien il peut se faire qu'il invoque la qualité d'héritier ; ou bien il ne peut expliquer sa possession que par cette possession elle-même. Dans le premier cas, le propriétaire pour recouvrer sa chose doit exercer la revendication ; dans les deux autres cas il doit exercer la pétition d'hérédité. Dans ces diverses hypothèses, il y a lieu de se demander quels sont les fruits que le possesseur doit garder, quels sont ceux qu'il doit restituer. Nous allons nous occuper d'abord du cas où le propriétaire doit agir par la revendication ; ensuite du cas où il doit agir par la pétition d'hérédité.

SECTION I. — Du cas ou le propriétaire doit agir par la revendication contre le possesseur.

Nous allons supposer que le possesseur a toujours une *justa causa*, c'est-à-dire que la tradition a eu lieu en vertu d'un fait juridique indiquant chez le *tradens* l'intention de transmettre la propriété, et chez l'*accipiens* l'intention de devenir propriétaire.

La distinction fondamentale qui se présente ici est celle du possesseur de bonne foi et du possesseur de mauvaise foi.

§ 1. *Du possesseur de bonne foi.*

Il faut distinguer entre les fruits antérieurs et les fruits postérieurs à la *litis contestatio.*

I. Des fruits antérieurs à la *litis contestatio.* — Le possesseur de bonne foi gagne les fruits antérieurs à la *litis contestatio* à partir du moment où ils ont été séparés du sol. Il n'y a pas à distinguer si les fruits proviennent de la culture et de l'industrie de l'homme, ou s'ils sont le produit spontané de la terre. A l'origine, certains jurisconsultes avaient soutenu que les fruits industriels seuls devaient appartenir au possesseur, à cause de son travail et de ses soins ; cette doctrine était enseignée par Pomponius, ainsi que cela résulte de la loi 45 *de usuris,* au Digeste. Mais elle avait été répudiée, ainsi que nous le dit Paul, dans la loi 45 pr. *Dig. de adq. rer. dom.* Les traces de la théorie soutenue par Pomponius ont été néanmoins conservées par inadvertance aux Institutes de Justinien, Liv. II Tit. 1. § 35.

L'événement qui attribue au possesseur de bonne foi les fruits antérieurs à la *litis contestatio*, c'est la séparation du sol. Il était nécessaire que le possesseur eût fait la récolte. Mais on s'était demandé s'il suffisait que la bonne foi eût existé au commencement de la possession, comme en matière d'usucapion, ou si elle devait exister à chaque perception. Sur ce point, il y avait eu controverse entre les jurisconsultes. Julien,

dans la loi 25 § 2 *au Dig. de usur. et fruct.*, se contente de la bonne foi au commencement de la possession. Au contraire Paul, dont l'opinion a prévalu, décide, dans la loi 48 § 1 au Dig. *de adq. rer. dom.* que la mauvaise foi, survenue pendant la durée de la possession, bien qu'elle ne mette pas obstacle à l'usucapion, empêche cependant l'acquisition des fruits.

Le possesseur de bonne foi gardait-il les fruits séparés du sol antérieurement à la *litis contestatio*, soit qu'il les eût consommés, soit qu'ils existassent encore au moment où le propriétaire intentait la revendication ? Cette question est susceptible de solutions différentes suivant l'époque à laquelle on se place. Du temps des jurisconsultes dont les textes sont au Digeste, les fruits non consommés sont placés sur la même ligne que les fruits consommés, et sont définitivement acquis au possesseur. Les textes qui semblent protester contre cette interprétation ont été remaniés par les compilateurs de Justinien, afin de les mettre en rapport avec la jurisprudence du Bas-Empire. D'ailleurs une distinction à cet égard est essentiellement contraire à l'intérêt pratique. Comment savoir quels sont les fruits qui ont été consommés et ceux qui ne l'ont pas été ? Comment savoir d'où proviennent les fruits qui sont encore chez le possesseur ? Les comparaisons établies par certains jurisconsultes entre le possesseur de bonne foi et d'autres personnes qui ont droit à tous les fruits, montrent bien que la jurisprudence n'avait jamais songé à faire cette distinction. Ainsi Julien, dans la loi 25 § 1 *de usur. et fruct. au Dig.* met le possesseur de bonne foi, quant à l'acquisition des fruits, sur la même ligne que le propriétaire lui-même.

Il établit une analogie entre le possesseur de bonne foi d'un fonds et le possesseur de bonne foi d'un esclave, en disant que les fruits du fonds doivent être traités comme les acquisitions faites par l'esclave *ex re possessoria* ou *ex operis servi*; or il est de règle que ces sortes d'acquisitions appartiennent au possesseur de l'esclave, sans qu'il y ait lieu d'examiner ce qu'il a ou non consommé. Julien, continuant sa comparaison, assimile le possesseur de bonne foi au concessionnaire de *l'ager vectigalis*. Enfin il nous dit que le possesseur de bonne foi est bien plus favorablement traité que l'usufruitier; or ce serait là une assertion inexacte, si le possesseur était obligé de rendre les fruits qu'il n'a pas consommés alors que l'usufruitier peut les garder.

Même du temps des jurisconsultes que nous citons, il pouvait se faire que le possesseur de bonne foi subît une déduction, quant aux fruits perçus par lui avant la *litis contestatio*. C'est ce qui arrivait lorsque le revendiquant était obligé de lui rembourser les dépenses utiles, faites sur le fonds, jusqu'à concurrence de la plus-value. Il s'établissait alors une compensation entre le montant de la plus-value et la valeur des fruits perçus antérieurement à la *litis contestatio*, et le propriétaire n'était obligé de tenir compte au possesseur que de l'excédant de la plus-value sur la valeur des fruits, ainsi qu'il résulte de la loi 48, au *Dig., de rei vindicat.* Cette compensation était basée sur l'équité : car si, d'une part, le propriétaire ne doit pas s'enrichir aux dépens du possesseur, d'autre part, le possesseur ne doit pas s'enrichir aux dépens du propriétaire. Mais remarquons que Papinien compensait la plus-value avec la valeur des fruits, sans se préoccuper s'ils

avaient été ou non consommés. C'est là un argument puissant à l'appui de notre opinion.

La distinction entre les fruits consommés ou non consommés ne fut donc introduite que plus tard, par suite de l'influence exercée sur les règles de la revendication par le sénatus-consulte rendus sous Adrien, en matière de pétition d'hérédité, dont nous parlerons plus loin. La théorie nouvelle, qui établit la distinction entre les fruits consommés et les fruits non consommés, est consacrée par une constitution de Dioclétien et Maximien, qui forme la loi 22, au Code, *de rei vindic.*

II. Fruits postérieurs à la *litis contestatio.* — La *litis contestatio* n'a pas précisément pour effet de constituer le possesseur en état de mauvaise foi, car malgré le procès qui lui est fait, il peut conserver la conviction de la légitimité de son droit. Seulement il doit prévoir un échec possible, et se préparer à cette éventualité. Il serait donc en faute s'il ne mettait pas en réserve les fruits qu'il perçoit depuis la *litis contestatio.* Il y aurait de sa part négligence, s'il ne percevait plus ces fruits. D'où il faut conclure que le possesseur doit compte au propriétaire, d'abord des fruits qu'il a perçus, et ensuite des fruits qu'il a négligé de percevoir depuis la *litis contestatio.*

§ 2. *Du possesseur de mauvaise foi.*

Il est évidemment moins bien traité que le possesseur de bonne foi. Il doit restituer tous les fruits qu'il a perçus, soit avant, soit après la *litis contestatio.*

Mais doit-il également restituer les fruits qu'il a négligé de percevoir ? Il n'y a pas de doute possible pour ceux qu'il a négligé de percevoir depuis la *litis contestatio* : il ne peut pas en effet être, à cet égard, mieux traité que le possesseur de bonne foi. Que décider pour ceux qu'il a négligé de percevoir antérieurement à la *litis contestatio* ? A l'origine il n'en était pas comptable. En effet le défendeur à l'action en revendication ne répondait que de son dol présent et futur, et jamais de son dol passé. Mais la responsabilité du dol passé ayant été imposée au défendeur à la pétition d'hérédité, ainsi que cela résulte de la loi 25 §§ 2 et 7 et de la loi 13 § 2, au Digeste, *de heredit. petit.*, la même décision fut étendue par la jurisprudence à la revendication. Dès qu'il fut admis que le possesseur de mauvaise foi, défendeur à l'action en revendication, devait restituer même les fruits qu'il avait négligé de percevoir, les jurisconsultes se demandèrent comment il fallait apprécier cette négligence. Il fut décidé, ainsi que cela résulte de la loi 62 § 7, au Digeste, *de rei vindic.*, qu'on prendrait pour terme de comparaison le type abstrait d'un bon père de famille, et qu'il faudrait aussi examiner si le demandeur lui-même aurait perçu les fruits. Ainsi le possesseur de mauvaise foi sera responsable toutes les fois que sa conduite n'aura pas été conforme à celle d'un administrateur diligent, dans la perception des fruits, et il sera encore responsable, même dans l'hypothèse où il n'y aurait rien à lui reprocher, si, à raison d'une situation tout exceptionnelle, le propriétarie eût perçu des fruits là où un administrateur diligent n'aurait rien perçu. Telle était la théorie de Papinien et de Julien. Si le possesseur

avait cessé de posséder par dol, il devait rendre les fruits absolument comme s'il avait toujours possédé. C'est ce que décide la loi 22 au Digeste *de rei vindic.*

Le possesseur doit donc restituer les fruits au propriétaire ; mais celui-ci devra lui tenir compte des dépenses faites à l'occasion de la chose. C'est ce qui résulte de la loi 51, au Dig., *de rei vindic.* Si la chose avait péri par le dol ou la faute du possesseur, il devrait restituer non-seulement les fruits, mais tous les accessoires de la chose. C'est ce qui résulte de la loi 17 § 1er et de la loi 20, au Dig., *de rei vindicat.*

Comment devrait se faire la restitution des fruits? Dans l'ancien droit et sous l'empire de la loi des XII Tables, la restitution était au double, au moins pour les fruits perçus postérieurement à la *litis contestatio.* C'est ce que nous rapporte le jurisconsulte Paul, dans ses *Sententiæ* lib. 5 tit. 9 § 13. La rigueur fut à ce sujet augmentée plus tard par des Constitutions Impériales, qui l'appliquent aux fruits antérieurs à la *litis contestatio.* C'est ce que nous enseigne la loi 1, au Code Théodosien, *de fructibus et litis expensis.* Sous Justinien, la restitution des fruits n'a lieu qu'au simple. Il a, en ce point abrogé les règles de l'ancien droit. Cela résulte de la loi 2, au Code, *de fructibus et litium expensis.*

SECTION II. — Du cas ou le propriétaire doit agir par la pétition d'hérédité.

Ce cas est celui où l'héritier veut faire valoir son droit contre une personne qui possède les objets de l'hérédité, soit en invoquant la qualité d'héritier, qu'il soit de bonne ou de mauvaise foi, soit en n'alléguant

d'autre cause de sa possession que cette possession même, en disant : *possideo quia possideo.*

§ 1. *Du possesseur de bonne foi.*

1° Des fruits antérieurs à la *litis contestatio.* — A l'origine, il n'y avait pas à ce sujet de différence entre la revendication et la pétition d'hérédité; dès qu'il y avait bonne foi chez le possesseur, il gagnait tous les fruits perçus. Sous Adrien, un sénatus-consulte vint introduire, entre ces deux actions, une différence importante, en décidant que le possesseur de bonne foi d'une hérédité devait restituer les fruits *quatenus locupletior factus est,* en vertu de la maxime *fructus augent hereditatem.* C'est peut-être cette règle nouvelle qui fut la cause de l'innovation introduite par les empereurs Dioclétien et Maximien, en ce qui touche les fruits non consommés, en matière de revendication ; nous avons vu que, par la loi 22, au Code, *de rei vendicatione,* ils obligèrent le possesseur de bonne foi à restituer ces fruits.

Dans certains cas, l'utilité pratique a fait admettre que la pétition d'hérédité pourrait être exercée contre des personnes autres que celles qui possèdent *pro hœrede* ou *pro possessore.*

Supposons par exemple qu'une personne ait acheté l'hérédité ou une part aliquote de l'hérédité et qu'en conséquence, il possède *pro emptore.* Régulièrement le véritable héritier devrait procéder contre lui par revendication. Mais alors il devrait revendiquer séparément chacun des objets compris dans la masse. Il y aurait là un inconvenient pratique, d'une part pour le deman-

deur, qui devrait faire plusieurs procès, d'autre part pour le défendeur, qui serait ainsi tourmenté par plusieurs actions. Aussi dans cette hypothèse le véritable héritier pourra-t-il recourir à la pétition d'hérédité, pour réclamer toutes les choses héréditaires en une seule fois. C'est ce que décide la loi 13 § 4 et § 8, au *Dig., de hered. petit.* Il y a là une pétition d'hérédité utile.

On peut se demander si les fruits seront traités dans cette pétition d'hérédité utile comme ils le sont dans la revendication, ou si au contraire ils doivent l'être comme dans la pétition d'hérédité ordinaire. Dans le premier cas, la maxime *fructus augent hereditatem* ne s'appliquerait pas, et le possesseur pourrait garder tous les fruits perçus ; dans le second au contraire, il devrait les restituer jusqu'à concurrence de son enrichissement. Nous pensons que la pétition d'hérédité utile doit être placée, sous le rapport des fruits, sur la même ligne que la revendication. En l'absence de textes, la raison que nous invoquons est que la pétition d'hérédité utile n'est que la concentration, en une seule action, de plusieurs revendications successives. Ajoutons que, d'après la loi citée plus haut, elle a été introduite dans l'intérêt même du défendeur : *ne singulis judiciis vexaretur.* Or ce serait retourner contre lui le bénéfice introduit en sa faveur, que de lui imposer l'obligation de restituer les fruits, jusqu'à concurrence de l'enrichissement que leur perception lui aurait procuré.

II. Des fruits postérieurs à la *litis contestatio.* — Le principe est ici le même que pour la revendication. Le possesseur doit restituer les fruits qu'il a perçus, parce que, malgré la conviction qu'il peut avoir

conservée de son droit, il a dû néanmoins s'attendre à la perte possible de son procès, et mettre de côté les fruits qu'il percevait, pour le cas où cette éventualité viendrait à se produire. Quant aux fruits qu'il a négligés, il en doit compte au véritable héritier. Il y a lieu de se demander, dès lors, si la négligence dont il a pu se rendre coupable devra s'apprécier comme en matière de revendication. Nous allons examiner cette question en traitant du possesseur de mauvaise foi.

§ 2. *Du possesseur de mauvaise foi.*

Le possesseur de mauvaise foi doit restituer tous les fruits qu'il a perçus, sans distinguer entre ceux perçus avant ou après la *litis contestatio* et s'il s'est enrichi ou non.

En ce qui touche les fruits négligés avant la *litis contestatio*, primitivement la pétition d'hérédité était placée sur la même ligne que la revendication.

Le défendeur n'était responsable que de son dol futur : il n'était donc pas coupable des fruits qu'il avait omis de percevoir avant la *litis contestatio*. Mais le sénatus-consulte Jouventien, rendu sous Adrien, établit qu'en matière de pétition d'hérédité, le possesseur de mauvaise foi répondrait de son dol passé et même de sa faute passée. C'est ce qui résulte de la loi 13 § 2 et de la loi 25 § 7, au Dig., *de heredit petit.* D'où on conclut qu'il devait rendre non-seulement les fruits qu'il avait perçus, mais encore ceux qu'il avait négligé de percevoir, ainsi que le décide la loi 25 § 4, au Dig., *eod. tit.*

Mais comment doit s'apprécier la négligence du possesseur ? Faut-il se baser sur la possibilité qu'a eue le possesseur de percevoir des fruits et en cas d'impossibilité l'exonérer de toute responsabilité, ou bien faut-il tenir compte, dans ce cas, de la faculté de percevoir qu'aurait eue l'héritier ? Dans le premier sens, on cite un grand nombre de textes, notamment la loi 25 § 4 au Dig. *de hered. pet.* ; la loi 2 au Code *de fructibus* ; la loi 5 au Code *de rei vindic.* et un passage des Institutes qui est le § 2, au titre *de officio judicis*, dans lequel il est dit que le possesseur de mauvaise foi, défendeur à la pétition d'hérédité, est à peu près placé sur la même ligne que le même possesseur en matière de revendication. Le mot *pené*, à *peu près*, a été interprété comme s'il signifiait qu'en matière de revendication la responsabilité du possesseur dérivait de la possibilité qu'aurait eue le demandeur lui-même, tandis qu'en matière de pétition d'hérédité elle découlait de la possibilité du possesseur.

Mais cette distinction entre la revendication et la pétition d'hérédité ne se justifie par aucune bonne raison. Tout se réduit, dans l'un comme dans l'autre cas, à savoir si le possesseur est en faute d'avoir omis de percevoir les fruits. D'où M. de Savigny conclut que le possesseur sera en faute, s'il ne s'est pas conformé à ce qu'aurait fait un administrateur diligent, et c'est à cette commune mesure que se ramènent les textes en apparence contradictoires que nous avons énumérés ci-dessus. Dire que le possesseur est responsable de n'avoir pas perçu les fruits là où un administrateur diligent les aurait perçus, revient à dire que le possesseur est comptable des fruits négligés alors que ces

fruits auraient pu être perçus par le propriétaire lui-même. Tel est le sens de la loi 62 § 1er au *Dig. de rei vindic.*

Cette interprétation est adoptée par M. Pellat ; mais il y apporte le tempérament qui suit : « Oui sans doute, dit-il, la question de savoir si la responsabilité des fruits négligés doit être imposée au possesseur, est avant tout une question de faute, et il y a faute en général dans le cas seulement où la conduite du possesseur ne sera pas réglée sur celle d'un administrateur diligent. Toutefois si on se trouve dans un cas où, à raison de sa position toute spéciale, le propriétaire lui-même aurait perçu les fruits, il aura le droit d'en demander compte au possesseur, quand même celui-ci prouverait qu'il a agi en administrateur diligent. La raison en est que le propriétaire doit être placé dans la même position que si la chose ne lui avait pas été enlevée par une usurpation. Le possesseur devra donc dans ce cas restituer les fruits qu'il a négligé de percevoir. Le possesseur de bonne foi est, par suite de la *litis contestatio*, et le possesseur de mauvaise foi par le fait même de son usurpation, en demeure de restituer le fonds, et ils doivent au propriétaire la réparation de toutes les conséquences dommageables de la demeure. »

DEUXIÈME PARTIE

DE L'ACCESSION PAR UNION ET INCORPORATION A LA CHOSE PRINCIPALE.

Nous avons à nous occuper maintenant d'une série de faits, ayant un caractère commun qui consiste en ceci : deux ou plusieurs choses, appartenant à des propriétaires différents, ont été rapprochées d'une façon plus ou moins intime, sans le consentement de l'un des propriétaires. Ces différents faits ont été classés, par les interprètes modernes, sous le nom d'accession.

Pourquoi ce mot? Parce qu'une chose s'unit à l'autre et que l'un des objets est l'accessoire de l'autre. Ainsi la plante qui s'unit au sol est l'accessoire du sol.

Nous avons démontré plus haut que les jurisconsultes romains n'ont jamais rangé l'accession parmi les modes d'acquérir. L'étude dans laquelle nous entrons maintenant de l'accession proprement dite, c'est-à-dire des divers faits improprement réunis sous le nom d'accession, nous suggère un argument nouveau à l'appui de notre opinion. Nous ne voyons dans aucun des faits isolés qui se présentent à notre examen, le caractère d'un mode d'acquisition juridique : tout mode d'acquisition juridique suppose en effet à la fois et la volonté d'acquérir et la volonté d'aliéner, ou tout au moins la volonté d'acquérir. Or les faits dont il s'agit ici sont purement matériels et ne laissent aucune place

à la volonté. Il y a bien parfois fait de l'homme, comme dans la confusion ; mais c'est alors un fait involontaire, un pur accident.

Dans le cas où plusieurs corps s'unissent, il y a trois combinaisons possibles ; l'accession peut se produire : 1° par union de deux immeubles ; 2° par union de deux meubles ; 3° par union d'un immeuble et d'un meuble. Nous allons examiner ces divers cas dans autant de chapitres séparés.

CHAPITRE Ier.

DE L'ACCESSION PAR UNION DE DEUX IMMEUBLES.

L'union de deux immeubles est toujours le résultat du mouvement naturel des eaux, du cours des rivières. A mon champ vient s'ajouter un nouveau terrain apporté par le cours d'eau. Pour que cet accroissement se produise, il y a deux conditions essentielles : 1° que le champ soit susceptible d'accroissement, c'est-à-dire ne soit pas un *ager limitatus*, un champ délimité géométriquement; 2° que l'eau qui borde le terrain soit une eau courante. C'est ce qui résulte de la loi 12 et de la 16, au *Dig.*, *de adq. rer. dom.* Lorsque cette double condition sera remplie, l'accroissement pourra se produire sous trois formes : 1° par alluvion, 2° par déplacement ou desséchement de la rivière, 3° par atterrissement dans le lit du fleuve.

SECTION I. — ACCROISSEMENT PAR ALLUVION.

L'alluvion est l'accroissement insensible, dont le progrès échappe aux yeux, d'un champ bordant un cours d'eau, par le limon que le fleuve charrie et dépose lentement sur la rive.

Dans l'ancien droit, pour savoir si l'alluvion était acquise aux propriétaires riverains, on distinguait entre les *agri occupatorii* ou *arcifinales* et les *agri limitati*.

Les *agri occupatorii* ou *arcifinales* sont ceux qui n'ont pas été mesurés lors de la concession primitive, et qui sont susceptibles d'accroissement indéfini. Les auteurs anciens ne sont pas d'accord sur l'origine de ces expressions. Siculus Flaccus nous dit que ces champs *arcifinales* sont ceux qui n'ont pas été concédés aux militaires d'après une mesure déterminée, mais dont chacun s'est emparé pour le cultiver, en éloignant le voisin resté inactif, *vicinum arcendo*. Isidore de Séville (Liv. 13 et 15 des origines) s'exprime ainsi : *Arcifinus ager dictus est quia certis linearum mensuris non continetur, sed arcentur fines ejus objectu fluminis.*

Les *agri limitati*, au contraire, sont ceux dont les limites ont été fixées une fois pour toutes, et qui ne sont plus susceptibles d'extension. On en distingue deux classes : les *agri assignati* que l'État assigne aux vétérans, à titre de récompense, et les *agri quæstorii* que l'Etat a mis en vente. Dans les uns et les autres, l'État se réserve une portion de terrain appelé *subcessivum*.

L'alluvion profite aux *agri occupatorii* ou *arcifinales ;* dans les *agri limitati* elle n'accroît qu'au *subcessivum*.

Sous Justinien, l'alluvion profite à tous les riverains

sans distinction, ainsi que cela résulte du § 20, aux Inst., *de divis. rer.*

Lorsqu'au lieu d'un accroissement insensible, le fleuve vient ajouter à un fonds riverain une portion considérable de terrain qu'il a détachée violemment d'un autre fonds, celui à qui cette portion est enlevée ne cesse pas d'en être propriétaire. Ici, en effet, la portion enlevée n'est pas dénaturée ; elle persiste dans sa substance primitive, et la maxime *extinctæ res vindicari non possunt* ne peut s'appliquer. C'est ce que déclare Gaïus (II. § 71). Le même jurisconsulte, dans la loi 7 § 2, au Dig., *de adq. rer. dom.*, prévoit la même hypothèse, en supposant la double circonstance, que le terrain dont il s'agit est resté longtemps adhérent au fonds près duquel il a été porté, et que les arbres qu'il avait entraînés avec lui ont poussé des racines dans ce fonds. Ce texte a deux leçons différentes : celle de la Florentine et celle de la Vulgate. La Florentine porte : *ex eo tempore videtur meo fundo adquisita esse ;* d'après cette version, le propriétaire auquel le terrain a été enlevé en perdrait la propriété. La Vulgate porte : *ex eo tempore videntur meo fundo acquisitæ esse*, c'est-à-dire que ce sont les arbres seuls qui deviennent la propriété du voisin. C'est cette dernière version qu'il faut adopter parce qu'elle met Gaïus d'accord avec lui-même en ce qui touche le terrain. Quant aux arbres, il est tout naturel qu'ils appartiennent au propriétaire voisin ; car, d'après les idées des jurisconsultes romains, tirant tous leurs sucs nourriciers de la terre, les arbres ne sont pour ainsi dire autre chose que cette terre transformée.

Le texte de la Vulgate est d'ailleurs conforme à celui des Institutes, d'après lesquelles le propriétaire du

fonds inférieur n'acquiert, dans le cas qui nous occupe, que les arbres. Pour qu'il acquît la partie enlevée, il faudrait qu'il y eût en outre confusion.

SECTION II. — Accroissement résultant du déplacement ou du desséchement de la rivière.

Lorsqu'un cours d'eau vient à changer de lit, le lit abandonné appartient aux propriétaires riverains. Pour savoir dans quelle proportion il doit leur être attribué, on commence par tracer au milieu du fleuve, parallèlement aux deux rives, une ligne médiane ; la portion située du côté droit de cette ligne appartient aux riverains de droite; celle située du côté gauche, aux riverains de gauche. Puis des deux extrémités de chaque parcelle située sur les bords du fleuve, on abaisse des perpendiculaires sur la ligne médiane, et les fractions de lit, comprises entre ces différentes perpendiculaires, appartiennent à chacun des riverains qu'elles touchent.

Comment expliquer la cause de cette attribution? Les interprètes ne sont pas d'accord. Les uns se contentent d'invoquer l'idée d'accession. Les autres disent que le lit des cours d'eau appartient aux riverains; que seulement il est grevé par l'eau courante d'une servitude d'utilité publique; mais que cette servitude venant tout à coup à cesser par le retrait de l'eau, la propriété des riverains reparaît pleine et entière. En ce dernier sens, on argumente de la loi 30, § 7, au Dig., *de adq. rer. dom.*, suivant laquelle le lit mis à sec appartient au voisin *quia jam populus romanus eo non*

utitur. Nous n'admettrons pas cette opinion. Les textes sont formels en effet pour dire que le lit du fleuve est public *publicus juris gentium*. Cela résulte notamment de la loi 7, § 5, au Dig., *de adq. rer. dom.* Les fleuves, nous dit Pomponius, dans la loi 30, § 3, *hoc tit.*, font l'office de censitoires ; ils transforment une propriété privée en propriété publique et réciproquement. Dans le même fragment, il ajoute que le fonds sur lequel un cours d'eau se creuse un nouveau lit devient public. Il résulte bien de ces textes que le lit des fleuves et rivières est une propriété de l'État, et la conséquence logique serait que le fleuve mis à sec devrait rester public. Mais l'État en fait l'attribution aux riverains en vertu de la *ratio vicinitatis*, ainsi que cela résulte de la loi 7, § 5 *in fine*, Dig., de adq. rer. dom. L'Etat prend en considération le fait de vicinité, parce que ce voisinage du cours d'eau exposant les riverains à des dangers, il est naturel de leur attribuer le lit abandonné comme compensation. L'art. 563 du Code civil applique cette idée en la déplaçant. Au lieu d'attribuer le lit abandonné aux riverains, il l'attribue aux propriétaires des fonds nouvellement envahis.

Mais que va-t-il arriver si le cours d'eau rentre dans son lit primitif ? Il y a sur ce point divergence dans les textes. Dans la loi 30 § 3, au Digeste, *de adquir. rer. dom.*, Pomponius décide que l'ancien maître du terrain envahi en reprendra la propriété. Il suppose qu'un champ se trouvant situé entre la voie publique et le fleuve, ce fleuve s'est étendu sur le champ, qui a fait dès lors partie du lit. Si le cours d'eau rentre dans ses limites primitives, la propriété du champ revient à celui auquel il appartenait auparavant. Certains interprètes ont dit

que cette décision donnée par Pomponius ne s'appliquait qu'au cas d'une inondation passagère ; mais le mot *inundatio*, qu'on trouve dans ce texte, est générique et signifie bien tout envahissement par les eaux, passager ou permanent. Ce qui prouve bien d'ailleurs que Pomponius lui-même entendait parler d'un envahissement permanent, c'est qu'il ajoute que le terrain dont il s'agit était devenu propriété publique et qu'il redevient ensuite propriété privée.

Dans une autre opinion, la solution de Pomponius tient à ce que le fonds était borné d'une part par le fleuve, et de l'autre côté par la voie publique. Mais le même jurisconsulte donne une solution identique, dans la loi 23, au Digeste, *Quibus modis ususfr. vel..*, où il ne suppose pas l'existence d'une voie publique. La loi 38 au Digeste, *de adqui. rer. dom.*, décide formellement que l'existence d'une *via publica* ne fait point obstacle à ce que le fonds sur lequel le cours d'eau s'était creusé un nouveau lit appartienne aux riverains.

Il faut conclure que, sur cette question, il y avait deux systèmes en présence : l'un, celui de Pomponius, qui s'inspirait de l'équité, et suivant lequel la propriété des terrains envahis et ensuite abandonnés revenait à leurs anciens maîtres ; l'autre, basé sur la rigueur du droit et attribuant cette propriété aux riverains. D'après ce dernier système, la propriété envahie devenue partie intégrante du lit du fleuve appartenait désormais à l'Etat qui, lorsque les eaux se retiraient, en disposait au profit des riverains, en raison de la *ratio vicinitatis*. C'est la règle que posait Gaïus, avec quelque doute, dans la loi 7 § 5 *de adq. rer. dom.*, et

que Justinien a législativement consacré dans les Institutes, § 26 *de div. rer.*

Il faut au reste, pour qu'il y ait lieu d'appliquer cette décision, qu'il s'agisse d'un véritable déplacement du fleuve, et non d'une simple inondation, ainsi que le fait remarquer le § 24 aux Instit. *de rer. divis.*

SECTION III.

ACCROISSEMENT RÉSULTANT D'ATTERRISSEMENT FORMÉ DANS LE FLEUVE.

Les îles peuvent se former dans la mer ou dans les cours d'eau.

Les îles formées dans la mer n'appartiennent à personne, et, par suite, sont la propriété du premier occupant.

Quant aux îles formées dans les cours d'eau, les Romains ne connaissaient pas la distinction, faite par les art. 560 et 561 du Code civil, entre les fleuves ou rivières navigables ou flottables, et les cours d'eau ne présentant pas ce caractère. L'île devenait dans tous les cas la propriété des riverains. C'est ce que nous rapportent Gaïus, Comm. II. § 72, et après lui Justinien, aux Institutes § 22 *de div. rer.* Les textes nous disent que l'île formée au milieu d'un fleuve est commune, *communis.* Cette expression désigne ordinairement une copropriété indivise. Telle n'est pas l'acception dans laquelle il faut l'entendre. Pour faire l'attribution de propriété, on suivra le même procédé que pour le lit abandonné.

Supposons maintenant que l'île formée dans le fleuve s'accroisse par alluvion. A qui profitera l'accroissement? L'hypothèse est prévue, et la solution donnée

dans la loi 56 au Dig. *de adq. rer. dom.* Un île se forme dans un fleuve en face de mon champ, et entre ce champ et la ligne médiane du fleuve ; dans toute sa longueur elle est comprise entre les perpendiculaires abaissées des deux extrémités de mon champ sur la ligne médiane : l'île m'appartient donc. Si maintenant elle s'accroît par alluvion et qu'elle s'étende au delà des deux perpendiculaires, de manière à confronter le fonds supérieur et le fonds inférieur au mien, je demande, dit Proculus, à qui profitera cet accroissement. Sera-t-il mien, comme étant venu s'adjoindre à ce qui m'appartenait antérieurement, ou bien appartiendra-t-il à ceux auxquels il aurait appartenu si, dès l'origine, l'île avait surgi avec sa longueur actuelle ? Le jurisconsulte répond que l'alluvion m'est acquise en entier.

Il peut se faire qu'entre une île appartenant aux riverains du côté droit, et les riverains du côté gauche, il en naisse une nouvelle. Pour savoir à qui cette dernière appartiendra, il faudra tracer une nouvelle ligne médiane dans le bras qui existe entre la première île et le côté gauche. L'île nouvelle sera la propriété des riverains du côté droit si elle se trouve placée à droite de cette ligne, quand bien même elle serait plus près du côté gauche, eu égard à la ligne médiane primitive. C'est ce que décide la loi 65, § 3, au Dig. *de adq. rer. dom.*

Nous supposons qu'il s'agit d'îles adhérentes au lit du fleuve, car Paul nous dit, dans la loi 65, § 2, au Dig. *de adq. rer. dom.*, que les îles flottantes ont le même caractère que le fleuve et par conséquent sont publiques.

L'acquisition de l'île s'explique de la même manière que celle du lit abandonné, et c'est avec cette interprétation qu'on peut se rendre compte, rationnellement, des décisions relatives à l'attribution d'une seconde île, formée dans le bras du fleuve qui sépare la première île de la rive opposée. Dans la doctrine de ceux qui considèrent le lit des cours d'eau comme appartenant aux riverains, et comme grevé seulement d'une servitude d'utilité publique, dont la disparition affranchit complétement cette propriété privée, il est, au contraire, impossible d'expliquer un semblable résultat. Comment concevoir, en effet, que la formation d'une première île, attribuée au propriétaire de l'une des rives, vienne enlever aux propriétaires de la rive opposée une portion de la propriété qu'ils avaient auparavant sur le lit, jusqu'à la ligne médiane tracée dans le grand bras du fleuve ? Évidemment cela est inexplicable dans ce système.

CHAPITRE II.

DE L'ACCESSION PAR UNION DE DEUX MEUBLES ET TRANSFORMATION D'UNE CHOSE MOBILIÈRE.

Lorsque deux meubles sont unis par la volonté de leurs propriétaires, il y a alors tradition réciproque, et les objets ainsi unis sont dans l'indivision.

Si l'union a lieu par un fait accidentel et involontaire, il n'y a plus alors acte juridique; il n'y a plus indivision, mais accession.

Nous n'avons à nous occuper ici que du fait d'union

involontaire, de l'accession, pour en chercher les conséquences.

Il peut se faire aussi qu'il n'y ait pas union de deux choses mobilières, mais transformation d'un seul objet. Il y a alors, après la transformation, deux choses : la matière et la forme.

SECTION I. — Réunion de deux choses mobilières.

Ce fait peut se présenter dans le cas de l'adjonction, ou bien en cas de mélange et de confusion, ou bien encore, lorsqu'une personne écrit une œuvre quelconque sur un parchemin qui ne lui appartient pas, ou lorsqu'un peintre exécute un tableau sur une toile appartenant à autrui.

§ 1. *Adjonction.*

Lorsque deux choses mobilières appartenant à deux propriétaires différents, ont été réunies, sans leur consentement, de manière à former un seul tout, lequel des deux sera propriétaire de la totalité ? Il faut d'abord reconnaître quelle est la chose principale et quelle st l'accessoire. Ce point établi, il faut rechercher de quelle façon la réunion s'est opérée. S'il s'agit de métaux, et qu'ils aient été soudés par le moyen de leur fusion, opération qu'on appelle *ferruminatio*, le propriétaire de l'accessoire se trouve dépouillé ; si au contraire la jonction a été opérée par l'interposition d'un métal étranger, le maître de l'accessoire en conserve la propriété ; mais comme un obstacle, qui est la jonction, s'oppose à ce qu'il revendique, il devra préalablement faire lever cet obstacle par l'action *ad exhibendum*. En cas de *ferruminatio*, la chose accessoire,

ne pouvant plus se reconnaître suffisamment pour être séparée, est considérée comme éteinte et tombe sous le coup de la maxime : *extinctæ res vindicari non possunt.* Cette distinction entre les deux cas est faite clairement par la loi 21 § 2 au Dig. *de rei vindic.*

Dans le § 26 aux Institutes *de divis. rer.*, on trouve un cas analogue à la *ferruminatio.* Il s'agit d'une personne qui, avec des fils de pourpre appartenant à autrui, a fait confectionner un vêtement, de telle façon que ces fils sont entrés dans le tissu. Le texte décide que le propriétaire du tissu est propriétaire de la pourpre, car elle est absorbée comme accessoire par la chose principale.

Lorsque le propriétaire de l'accessoire perd définitivement son droit de propriété, il peut se faire indemniser. Lorsqu'il sera en possession de l'objet, il obtiendra l'indemnité en repoussant la revendication de l'autre partie par l'exception de dol. C'est ce qui résulte de la loi 23 § 4 au Dig. *de rei vindicat.* S'il n'est pas en possession, ce qui sera le cas le plus ordinaire, et s'il n'y a pas eu mauvaise foi de la part du propriétaire de la chose principale, il y aura lieu, contre ce dernier, à une *actio in factum.* Dans l'hypothèse d'un *furtum,* le propriétaire de l'accessoire aurait à sa disposition les actions *ad exhibendum,* l'*actio furti* et la *condictio furtiva,* en observant que l'action *ad exhibendum* et la *conditio furtiva* étant des actions *rei persequendæ gratiâ,* ne pourraient pas se cumuler, tandis que l'une ou l'autre se cumulerait très-bien avec l'*actio furti* qui est purement pénale. A ce sujet, le § 26 aux Instit. *de divis. rer.* nous dit que la *condictio furtiva* se donnera non-seulement contre le voleur, mais encore contre quel-

ques autres possesseurs. Quels sont ces autres possesseurs ? Le texte n'en dit rien. M. de Savigny a supposé que ce devaient être les tiers qui auraient profité du *furtum*, et qui seraient soumis à la *condictio furtiva*, jusqu'à concurrence du profit qu'ils auraient retiré. La conjecture de M. de Savigny est confirmée par la paraphrase de Théophile.

§ 2. *Mélange et confusion.*

La confusion implique l'idée de deux choses liquides, le mélange de deux choses solides.

Lorsque les deux matières, qui ont été unies, peuvent être séparées, chacun des propriétaires pourra obtenir cette séparation par l'action *ad exibendum* et revendiquer. La séparation est-elle impossible, le composé résultant de la confusion ou du mélange est commun et chacun des deux copropriétaires aura contre l'autre l'action *communi dividundo*.

La loi 5 § 1 au Dig. *de rei vind.* prévoit à cet égard trois cas : 1° une personne, avec son vin et du miel appartenant à un autre, a composé du *mulsum*. Certains jurisconsultes avaient décidé que le *mulsum* devenait commun. — Mais Ulpien fait observer, avec raison, qu'il y a plutôt une espèce nouvelle, qui doit appartenir au spécificateur. 2° Du plomb a été mêlé avec de l'argent. Ce fait ne produit pas de copropriété indivise et ne donne pas lieu à l'action *communi dividundo*. La raison en est que les deux métaux peuvent être séparés et revendiqués, à la suite de cette séparation. 3° De l'airain et de l'or ont été mélangés. Le mélange est commun. Les anciens

avaient donc des procédés pour séparer le plomb de l'argent, mais non pour séparer l'airain de l'or. On donnera ici l'action *communi dividundo*. Cependant Ulpien nous dit qu'il y aura lieu à une revendication *pro parte*. Pour comprendre ceci, il faut supposer que l'un des communistes conteste à l'autre son droit de propriété; ce dernier ne pourra pas alors intenter l'action *communi dividundo*, parce que cette action présupposerait chez lui la qualité de copropriétaire, qui lui est précisément déniée et qu'il doit d'abord faire reconnaître, à l'aide de la revendication *pro parte*.

Lorsque du blé se trouve mélangé avec du blé, les règles précédentes amènent naturellement à dire que le résultat du mélange ne devient pas commun. Chaque grain de blé conserve, en effet, sa substance et peut, par conséquent, être revendiqué. Mais comme cette logique des principes entraînerait, dans la pratique, une opération fort difficile à exécuter, on a admis que chacun des deux propriétaires pourrait revendiquer une portion, en bloc, du tas provenant du mélange. Dans le cas où les deux quantités seraient de qualité différentes, le juge trouvera, dans la nature arbitraire de la revendication, un moyen facile de rétablir l'égalité, en imposant au défendeur un *arbitrium ex æquo* et *bono*, auquel celui-ci ne pourra se refuser de souscrire, sous peine de se voir condamné.

§ 3. *Ecriture et peinture.*

Lorsque quelqu'un écrit sur une feuille de parchemin, qui ne lui appartient pas, une œuvre quelconque, les lettres, seraient-elles d'or, deviennent la propriété

de celui auquel appartient le parchemin. Pour la question d'indemnité, il faut distinguer : si le propriétaire du parchemin revendique le tout contre l'écrivain qui est en possession, il devra l'indemniser, sous peine de se voir repoussé par l'exception de dol, pourvu que le défendeur soit de bonne foi ; si, par une circonstance quelconque, c'est le propriétaire du parchemin qui est en possession, l'écrivain n'aura pas d'action pour obtenir d'indemnité.

Lorsqu'un peintre s'est servi, pour peindre, de la toile d'autrui, avant Justinien il y avait eu discussion pour savoir à qui appartenait le tableau. Les uns traitaient ce cas comme le précédent ; ils disaient que la peinture étant absorbée par la toile, le tableau devait appartenir au maître de la toile. Les autres, rejetant l'assimilation de la peinture à l'écriture, donnaient le tableau au peintre. C'est ce que nous apprend la loi 23§ 3 au Dig. *de rei vindic.*, et les §§ 77 et 78 du 22e commentaire de Gaïus. Justinien a consacré la seconde opinion. « Il est ridicule, dit-il, qu'une peinture d'Apelles ou de Parrhasius soit considérée comme l'accessoire d'une toile sans valeur. »

Reste à régler la question d'indemnité. Deux cas peuvent se présenter : 1° Le propriétaire de la toile est en possession du tableau. Le peintre le revendique : il triomphera, à condition de payer une indemnité pour la valeur de la toile : autrement il sera repoussé par l'exception de dol. 2° C'est le peintre qui est en possession. S'il y a eu *furtum*, le maître de la toile aura l'*actio*, *furti* et la *condictio furtiva*. S'il n'y a pas eu *furum*, quel moyen le propriétaire de la toile aura-t-il de se faire indemniser ? Justinien nous dit, au § 34 des

Institutes, *de rer. divis.* qu'il pourra exercer une action utile ; mais laquelle ? C'est probablement une revendication, donnée sous forme d'action fictice, et dont la formule posera aux juges la question suivante : le demandeur serait-il propriétaire de la toile en supposant que le tableau n'eût pas été fait ? Le juge, en cas d'affirmative, condamnera le défendeur *in id quanti interest*, après lui avoir ordonné un genre de satisfaction *ex œquo et bono*. Il ne faut pas perdre de vue, en effet, que la revendication, soit directe, soit utile, est une action arbitraire, qui laisse par conséquent au défendeur la possibilité d'éviter sa condamnation en argent, en exécutant l'*arbitrium judicis*. Dans l'espèce, le juge ordonnera au défendeur de rembourser au demandeur le prix de sa toile ; faute de quoi, le peintre sera condamné à une somme d'argent représentative de l'intérêt qu'avait le demandeur à garder sa toile.

SECTION II. — TRANSFORMATION D'UNE CHOSE MOBILIÈRE, OU SPÉCIFICATION.

Il y a transformation ou spécification, lorsqu'une personne donne une forme nouvelle à une matière appartenant à autrui. A qui appartiendra l'objet ainsi transformé? Est-ce au maître de la matière ou au spécificateur? Il s'agit ici, bien entendu, d'un spécificateur qui a travaillé pour son propre compte.

Dans l'ancien droit, il y avait sur ce point divergence de doctrines entre les deux écoles rivales. Les Sabiniens disaient : c'est la matière qui constitue l'essence de la chose. Or la matière a beau subir des transfor-

mations, elle reste toujours la même, elle reste reconnaissable : donc elle peut toujours être revendiquée. Dans ce système, le propriétaire de la matière ne cesse pas d'en être propriétaire après la transformation. Les Proculéiens disaient : c'est la forme qui constitue l'essence des choses. Donc lorsqu'une matière a été transformée, l'objet primitif a disparu ; il y a un objet nouveau qui n'est à personne, et qui par conséquent appartient au premier occupant, c'est-à-dire au spécificateur.

Un système éclectique était enseigné par certains jurisconsultes. Suivant eux, il fallait distinguer si la matière pouvait ou non reprendre sa forme primitive. Dans le premier cas, elle était considérée comme subsistant encore, et pouvait, par conséquent, être revendiquée par celui à qui elle appartenait. Dans le second cas, elle était regardée comme complétement détruite, et c'était le spécificateur qui acquérait l'objet nouveau.

Ces théories ont laissé des traces dans les textes insérés au Digeste. Un homme avec des arbres appartenant à autrui a fait des planches et s'en est servi pour construire un navire. D'après la loi 61 au Dig. *de rei vindic.* et suivant l'opinion de Julien, le navire doit appartenir au propriétaire des arbres. D'après la loi 26 au Dig. *de adq. rer. dom.* et l'opinion de Paul, il est la propriété du spécificateur.

La doctrine des Proculéiens conduisait à des conséquences pratiques importantes :

1° Les droits réels constitués sur la matière par le propriétaire s'évanouissaient par la spécification.

2° Peu importe que le spécificateur soit de bonne

ou de mauvaise foi. S'il n'y avait pas eu chose nouvelle, n'appartenant à personne, le spécificateur, en la transformant et en cherchant à se l'approprier, aurait commis un *furtum*, et il est de règle que le *furtum* n'enlève pas à leurs maîtres la propriété des choses volées.

3° Si la matière qui a servi à la spécification était *res furtiva*, ce vice disparaissait et n'était plus un obstacle à l'usucapion, au profit des tiers qui en acquéraient la possession *a non domino*, en vertu d'une *justa causa*. Si la matière avait été considérée comme existant encore après la spécification, celle-ci n'aurait pas purgé le vice du vol, et dès lors toute usucapion eût été impossible, tant que la chose n'aurait pas fait retour à son ancien maître.

Le système éclectique que nous avons mentionné a été consacré par Justinien dans les Instit. § 25 *de divis. rer.* Le Code civil s'est écarté complétement en cette matière des idées qui avaient cours dans le droit romain comme nous le verrons en expliquant les art. 570 et 571.

Nous avons supposé jusqu'ici que l'objet spécifié avait été fabriqué avec une matière appartenant exclusivement à autrui. Que décider s'il a été fabriqué avec une matière appartenant en partie au spécificateur ? Le § 25 aux Instit. *de div. rer.* attribue dans ce cas l'objet nouveau au spécificateur. Mais Justinien cite des exemples dans lesquels la matière ne peut plus reprendre son ancienne forme : d'où il faut conclure que si elle pouvait la reprendre, la décision ne serait plus la même. C'est, au reste, ce qui résulte de la loi 12 § 1 *Dig. de adq. rer. dom.*, qui suppose une espèce nouvelle faite avec l'airain appartenant au spécifica-

teur et de l'argent appartenant à un tiers. Les deux matières pouvant être séparées, le jurisconsulte en tire la conséquence que chacune des parties restera propriétaire de ce qui lui appartenait auparavant.

Du reste, quelle que fût la décision donnée, il y avait lieu à indemnité pour celui qui faisait une perte. Lorsque le propriétaire de la matière conservait son droit sur l'objet spécifié, il pouvait le revendiquer ; mais il était obligé d'indemniser le spécificateur, sous peine d'être repoussé par l'exception de dol, pourvu que ce dernier fût de bonne foi. Si au contraire l'objet spécifié est attribué au spécificateur, une indemnité sera accordée au propriétaire de la matière ; seulement, lorsqu'il s'agira de savoir au moyen de quelle action cette indemnité sera obtenue, il faudra distinguer si le spécificateur est de bonne ou de mauvaise foi. Dans la première hypothèse, il sera soumis à une action *in factum* ; dans la seconde, à l'*actio ad exhibendum*, car il est de principe que cette action se donne contre celui qui possède ou qui a cessé de posséder par son dol. Le maître de la matière aura de plus dans ce cas la *condictio furtiva* et l'*actio furti* ; seulement l'*actio ad exhibendum* et la *condictio furtiva* ne seront pas cumulées, tandis que l'une ou l'autre de ces deux actions pourra être exercée en même temps que l'*actio furti*.

CHAPITRE III.

DE L'ACCESSION PAR UNION D'UN MEUBLE ET D'UN IMMEUBLE.

Nous avons à nous occuper ici : 1° du cas où quelqu'un construit sur son fonds avec les matériaux d'autrui, et 2° de celui où le propriétaire des matériaux construit sur le fonds d'autrui. Nous aurons à examiner aussi le cas de plantations ou semailles.

SECTION I. — Du cas ou quelqu'un construit sur son fond avec les matériaux d'autrui.

Un édifice a été construit sur le terrain d'une personne avec les matériaux appartenant à une autre personne. Les matériaux, en devenant une partie du sol, ont perdu leur individualité : ils ne peuvent plus être revendiqués. L'édifice appartiendra au propriétaire du sol *quia omne quod inædificatur solo cedit.* Mais le propriétaire des matériaux en a-t-il irrévocablement perdu la propriété ? Nous lisons dans les Institutes que le maître du sol devient propriétaire de l'édifice, et que cependant le propriétaire des matériaux ne perd pas son droit de propriété. Le propriétaire du sol est propriétaire de l'édifice considéré comme objet immobilier, faisant désormais partie du sol, mais non des matériaux considérés comme objets mobiliers et isolés

du sol. Le propriétaire de ces derniers pourrait les revendiquer s'il pouvait exercer l'*actio ad exhibendum*. Mais la loi des XII Tables s'est opposée à un pareil résultat, ainsi qu'il est dit dans la loi 7 § 10 au Dig. *de adq. rer. dom.*, et elle a créé pour le propriétaire des matériaux, l'action *de tigno juncto*. (loi 1 pr. *de tigno juncto* au Dig.). En agissant ainsi les législateurs des XII Tables ont obéi à des considérations économiques fort justes. Les édifices ont une valeur bien supérieure aux matériaux qui les composent. En permettre la démolition pour donner satisfaction à un faible intérêt particulier, serait anéantir inutilement une valeur acquise, qu'il est de l'intérêt de tous de conserver (loi 1 pr. de *tigno juncto* au Dig.). Sous Vespasien, la défense de démolir les édifices est justifiée par une autre idée : *ne aspectus urbis ruinis deformetur*, nous dit la loi 2, tit. 10, au Code, lib. 8.

Dans la loi *de tigno juncto*, le mot *tignum* signifie poutre, les maisons étant alors toutes construites en bois. Mais l'expression de *tignum* doit être étendue à toute espèce de matériaux : c'est ce que nous dit la loi 1 § 1 *de tigno juncto*.

Le propriétaire des matériaux ne pourra donc pas faire démolir la construction. Il n'aura droit qu'à une ndemnité qu'il obtiendra par l'action *de tigno juncto*.

Il peut se faire cependant qu'il recouvre ses matériaux en nature. Nous n'avons, pour que ce résultat ait lieu, qu'à supposer que l'édifice s'est écroulé ou a été démoli. Alors le propriétaire des matériaux pourra les revendiquer, quelque temps qu'ait duré la construction, même entre les mains d'un acquéreur de bonne foi. Ce dernier ne pourra pas en effet opposer l'usucapion, puisqu'il n'a pas possédé les matériaux comme

objets distincts. C'est ce que nous disent les lois 7 § 1 *de adquir. rer. dom.*, 23 § 7 *de rei vindic.* et 23 § 2 *de usurp.* et *usucap.* au Digeste.

L'indemnité que le *dominus materiæ* obtiendra par l'action *de tigno juncto* de la loi des XII Tables, est le double de la valeur des matériaux. La plupart des auteurs pensent que cette action s'applique seulement au cas où le *tignum* est *furtivum*. Hors de ce cas, le propriétaire des matériaux n'aurait qu'une simple action *in factum*, jusqu'à concurrence de l'enrichissement du constructeur. Tel n'est pas notre avis. Les Institutes n'établissent pas cette distinction. Puis voici un texte de Nératius, qui confirme notre opinion. C'est la loi 63 au Digeste *de donat. inter vir. et uxor.*, ainsi conçue : *De eo quod uxoris in ædificium viri ita conjunctum est ut, detractum, alicujus usus esse possit, dicendum est agi posse, quia nulla actio est ex lege duodecim Tabularum, quamvis decemviros non sit credibile de his censisse quorum voluntate res eorum in alienum ædificium conjunctæ essent.*

Ainsi le jurisconsulte accorde l'action *de tigno juncto* dans cette hypothèse où non-seulement il n'y a pas eu vol, mais, en quelque sorte, il est intervenu un consentement tacite de la femme à ce que ses matériaux soient employés à construire la maison du mari.

Dans les textes où on parle du *tignum furtivum*, on a entendu viser le cas le plus saillant et auquel on songe tout d'abord, celui où on a volé les matériaux avant de les employer. Mais la plupart des textes portent l'expression générale de *tignum alienum ædibus junctum*, sans aucune restriction. Mentionnons, par

exemple, la loi 7 § 10 *de adq. rer. dom.* ; la loi 23 § 6 *de rei vindic.* et le § 27 aux Institutes *de rer. divis.* Cependant Paul n'accordait l'action *de tigno juncto* que dans le cas de vol. La note suivante ajoutée au texte de Nératius le démontre bien : *Sed in hoc solum agi potest ut vindicatio, solutâ re, competat mulieri non in duplum ex lege Duodecim Tabularum : neque enim furtivum est quod sciente domino inclusum est* ». Mais c'est là une opinion isolée. L'opinion générale des jurisconsultes était que l'action *de tigno juncto* devait être donnée au propriétaire des matériaux dans tous les cas, et non pas seulement au cas de *tignum furtivum.*

Le § 29 des Institutes se réfère au cas le plus ordinaire où le constructeur est le propriétatre du sol. Si par hasard il en était autrement, le propriétaire ne pouvant supporter les conséquences d'un délit qu'il n'a pas commis, le maître des matériaux exercerait l'action *de tigno juncto* contre le constructeur et, en cas d'insolvabilité de ce dernier, il recourrait contre le propriétaire par une action *in factum,* en vertu du principe que nul ne doit s'enrichir aux dépens d'autrui. — La Loi 1 pr. *de tigno juncto* nous apprend en effet que l'action *de tigno juncto* est donnée *adversus eum qui convictus est junxisse.*

Le constructeur de mauvaise foi qui s'est servi des matériaux d'autrui, peut, en outre de l'action *de tigno juncto,* être tenu de l'action *ad exhibendum,* non comme possédant la chose, puisqu'elle n'existe plus dans sa première forme, mais comme ayant cessé de la posséder par dol. S'étant mis dans l'impossibilité de satisfaire à l'exhibition, il devra payer le montant de la condamnation fixée sous la foi du serment de son ad-

versaire. Les deux actions *de tigno juncto* et *ad exhibendum* se cumulent contre le constructeur de mauvaise foi. *Sed et ad exhibendum danda est actio : neque enim parci oportet ei qui sciens alienam rem œdificio inclusit vinxitve*, nous dit la loi 1 § 2 au Dig. *de tigno juncto*.

L'action *de tigno juncto* offre cette particularité, qu'elle change de caractère, suivant qu'elle est intentée contre un constructeur de bonne foi ou de mauvaise foi : action donnée *rei persequendæ gratiâ* dans le premier cas, elle devient purement pénale dans le second cas. En voici un exemple. Le propriétaire des matériaux qui a intenté l'action *de tigno juncto*, sans s'être servi de l'action *ad exhibendum*, peut, si plus tard la maison vient à s'écrouler, exercer la revendication contre le possesseur de mauvaise foi, tandis qu'il ne le pourrait pas contre le possesseur de bonne foi. C'est que, dit la loi 2 au *Dig. de tigno juncto*, on considère le possesseur de bonne foi comme ayant acheté les matériaux à la suite de l'action *de tigno juncto*.

Si le constructeur a volé lui-même les matériaux employés, le propriétaire pourra intenter à son choix la *condictio furtiva* ou l'action *ad exhibendum*. Il aura en outre, à son service, l'action *de tigno juncto* ou l'action *furti* au double ou au quadruple; les deux actions étant pénales, pourront se cumuler avec l'une des actions *rei persequendæ gratiâ*.

Dans une hypothèse particulière, la démolition de l'édifice ne permettra pas au propriétaire des matériaux d'en exercer la revendication. C'est lorsque des matériaux auront été employés à une construction religieuse ; leur propriétaire n'aura alors qu'une action *in factum*. C'est ce que nous dit la loi 43, au Dig. *de*

rei vind.. Cette décision témoigne du respect qu'avaient les Romains pour les choses religieuses.

SECTION II.

DU CAS OU QUELQU'UN CONSTRUIT AVEC SES MATÉRIAUX SUR LE FONDS D'AUTRUI.

Nous avons, comme dans l'hypothèse inverse, à traiter une double question : la question de propriété et la question d'indemnité.

La question de propriété se tranche par le même principe : *omne quod inædificatur solo cedit.* Le propriétaire du sol devient propriétaire de la construction. Ici encore, en vertu de considérations tirées de l'utilité privée et de l'utilité publique, le propriétaire des matériaux perd sa propriété.

Pour la question d'indemnité ou de revendication, plusieurs distinctions sont nécessaires. Pour rechercher si la revendication est possible, lors de la chute de l'édifice, et, en tout cas, pour établir le règlement des indemnités qui pourraient être dues au propriétaire des matériaux, il faut distinguer suivant que le constructeur est ou non en possession, de bonne ou de mauvaise foi.

1° *Le constructeur de bonne foi possède encore.*

Il opposera l'exception de dol à la revendication intentée par le propriétaire, tant que celui-ci ne lui aura pas remboursé le montant des dépenses : *pretium materiæ et mercedes fabrorum*, nous disent les Institutes. Cette proposition a besoin d'être expliquée par d'autres textes. Il faut concilier le respect dû à la propriété avec le principe que nul ne peut s'enrichir aux dépens

d'autrui. Il y aurait dol de la part du propriétaire à profiter de l'erreur du constructeur, pour reprendre son terrain couvert de constructions sans rien payer ; mais cette erreur ne doit pas non plus lui être préjudiciable. Le propriétaire sera exempt de dol et restera dans les justes limites en payant soit les dépenses, soit la plus-value, si elle est inférieure aux dépenses. C'est ce qui résulte de la loi 38, au *Dig. de rei vind.* et de la loi 7, § 12, *de adq. rei dom.*

L'exception de dol insérée dans la revendication prend quelques-uns des caractères de l'action de bonne foi. *Exceptione doli mali opposita bonæ autem fidei judicio constituto,* nous dit la loi 42, au Dig. *de donat. mortis causa.* Le juge jouira donc du pouvoir le plus large pour résoudre, d'après l'équité, les difficultés qui se présenteraient, sur le règlement de l'indemnité à intervenir entre le propriétaire et le constructeur. La loi 36 *de rei vindic.* nous fournit à cet égard de nombreux exemples. Dans cette loi, le jurisconsulte *Celsus* décide que si le propriétaire est riche, et se trouve dans une position telle qu'il eût fait probablement les mêmes travaux, il recouvrera son immeuble, en indemnisant le constructeur *usque adeo duntaxat quo pretiosior factus est*, c'est-à-dire, en remboursant les dépenses nécessaires intégralement, et les dépenses utiles, jusqu'à concurrence de la plus-value. Quant aux dépenses voluptuaires, le constructeur n'aura que le *jus tollendi.* Le revendiquant pauvre, qui tient à conserver l'immeuble qui est un bien de famille, le recouvrera, et le constructeur n'aura que le droit d'enlever ses constructions, en remettant les choses dans leur état primitif. Si cependant le propriétaire pauvre

avait les moyens de payer le prix que le constructeur retirerait de la vente de ses constructions, en offrant ce prix, il empêchera l'enlèvement. Enfin si le propriétaire est riche et ne tient à recouvrer l'immeuble que pour le vendre, ou bien s'il refuse formellement de rembourser les dépenses, le possesseur gardera le fonds, mais sera condamné par le juge à payer la valeur de ce fonds, sous la déduction de la plus-value qu'il a créée au propriétaire. Paul allait plus loin que *Celsus*. Il accordait au propriétaire d'une façon générale la faculté de se soustraire à toute indemnité, en permettant la destruction des travaux. C'est ce qui résulte de la loi 27 § 5 au Dig. *de rei vindic.*

2° *Le constructeur de bonne foi ne possède plus.*

Nous venons de voir que le possesseur de bonne foi retient ses impenses, en opposant au propriétaire l'exception de dol ; mais en perdant la possession, il perd également tout moyen de recours. C'est ce que décide Papinien dans la loi 48 *de rei vindic.* Il s'exprime ainsi : *Sumptus in prædium quod alienum esse apparuit, non a domino peti possunt, verum exceptione doli opposita servantur.* La loi 14 *de doli mali et metus exceptione* est aussi explicite.

Frappés de ce résultat peu équitable, provenant du formalisme de la procédure romaine, les commentateurs ont cherché quelle action pourrait être donnée au constructeur, pour se faire indemniser. Pothier lui accorde l'action *negotiorum gestorum utilis*, en invoquant la loi 49 au Dig. de *negotiis gestis*. Mais c'est là un texte isolé, exprimant une opinion particulière, professée par Africain, et qui n'avait pas été admise en jurisprudence. Sur quel fondement en effet pouvait-

on baser cette action de gestion d'affaire utile ? Le constructeur, étant de bonne foi, a songé, cela est incontestable, à faire sa propre affaire, et non celle d'autrui : il n'y a donc pas gestion d'affaire. On ne peut même pas assimiler notre hypothèse au cas où une personne gère l'affaire de quelqu'un, croyant gérer celle d'un autre individu ; car, s'il n'y a pas alors gestion d'affaires proprement dite, du moins cette personne a-t-elle entendu gérer l'affaire de quelqu'un : aussi les textes lui accordent-ils l'action *negotiorum gestorum contraria utilis*. Mais le constructeur de bonne foi, en faisant des impenses sur le fonds d'autrui, n'a eu en vue que sa propre utilité. On ne peut donc pas lui donner l'*actio negotiorum gestorum*.

Suivant Cujas, le constructeur de bonne foi qui volontairement aurait restitué le fonds, pourrait ensuite se faire rembourser ses impenses au moyen de la *condictio indebiti*. Cette opinion est à la fois contraire aux principes et aux textes. Elle est contraire aux principes : car le constructeur, en faisant la restitution, n'a pas eu l'intention d'acquitter une dette. De plus, pour être admis à exercer la *condictio indebiti*, il faut que le *tradens* rende l'*accipiens* propriétaire de ce qu'il lui paye ; or, dans notre hypothèse, celui auquel la restitution a été faite, était déjà propriétaire et du fonds et de la construction. L'opinion de Cujas est contraire aux textes : en effet, dans la loi 33, au Dig. *de condict. indeb.*, le jurisconsulte Julien la repousse formellement. J'ai construit sur votre champ, et c'est vous qui êtes possesseur : je n'aurai pas la *condictio indebiti, quia nullum negotium inter nos contrahitur ;* il n'est intervenu entre nous, ni un contrat, ni un de

ces faits qui donnent naissance à des obligations *quasi ex contractu*. Celui qui paie une somme d'argent qu'il ne doit pas fait par cela même une sorte d'affaire ; en d'autres termes, il intervient, entre lui et l'autre partie, une de ces *variæ causarum figuræ* qui donnent naissance à une obligation. Rien de semblable n'intervient, lorsque le propriétaire se met en possession de l'édifice construit sur son terrain par un tiers. Et le constructeur n'aura pas la *condictio indebiti*, quand bien même il aurait livré la possession, *quia nihil accipientis faceret*, parce qu'il n'aurait transféré aucune propriété.

Ainsi l'opinion de Cujas est inadmissible et les textes sur lesquels il s'appuie (L. 40 § 1 *de condict. indeb.*, l. 19 § 1 *de donat. inter vir. et uxor.*, l. 21 *ad Senat. Trebel.* au Dig.) prononcent sa condamnation. En effet ils traitent d'hypothèses où le possesseur est en même temps débiteur et tenu par une action personnelle. Par exemple, dans la loi 40 § 1 *de condict. indeb.*, il s'agit d'un fidéicommissaire chargé de la restitution d'un legs. Dans tous ces cas, puisqu'il y avait eu paiement d'une dette, on pouvait réclamer l'indû.

Donc le possesseur de bonne foi a cessé de posséder, il n'a aucun recours contre le propriétaire du sol, puisqu'il ne peut plus invoquer l'exception de dol et qu'il ne peut agir ni par l'action *negotiorum gestorum*, ni par la *condictio indebiti*.

Il ne faut pourtant pas exagérer cette situation faite au possesseur de bonne foi. Ainsi, bien qu'ayant cessé de posséder, il pourrait, si l'édifice venait à s'écrouler ou à être démoli, revendiquer les matériaux. Il pourra même, quoique l'édifice soit encore debout, se faire,

dans certains cas, remettre en possession. Il pourra se faire remettre en possession par l'interdit *unde vi*, s'il a été expulsé par violence, ou par l'interdit *uti possidetis*, si le détenteur actuel possède *clam* vis-à-vis de lui. Dans ce cas, il pourra se faire indemniser, en opposant l'exception de dol au propriétaire, lorsque celui-ci revendiquera. Mais cet expédient n'assurait pas toujours le remboursement des dépenses. Ainsi, quand le constructeur avait volontairement remis la possession, on le considérait comme ayant voulu donner, ou comme ayant commis une négligence qu'il n'était plus possible de réparer.

3° *Le constructeur de mauvaise foi possède encore.*

Le constructeur de mauvaise foi n'a qu'un seul droit, celui d'enlever ce qui peut l'être sans dégradation. Mais tous les textes qui s'occupent de la revendication lui refusent le droit de rétention et l'exception de dol, à l'effet d'obtenir le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, jusqu'à concurrence de la plus-value. Le paragraphe 30, aux Institutes, *de divis. rer.* est formel sur ce point. Il reproduit la doctrine des jurisconsultes, ainsi qu'elle est constatée par la loi 37, au Dig., *de rei vindic.*, doctrine qui est aussi celle des constitutions impériales, comme il résulte de la loi 5 au Code *de rei vindic.* Cependant, en matière de pétition d'hérédité, le jurisconsulte Paul, dans la loi 38 au Dig. *de hered. petit.*, s'écarte de cette théorie. En ce qui touche, dit-il, les impenses nécessaires et les impenses utiles, le *prædo* n'a qu'à s'imputer à lui-même de les avoir faites ; mais il est plus conforme à l'équité de lui tenir compte de ses impenses, car il n'est pas juste que le deman-

deur s'enrichisse à ses dépens. Toute la différence qu'on pourrait admettre entre le *prædo* et le possesseur de bonne foi, c'est qu'en ce qui touche ce dernier, on se reportera, pour apprécier l'utilité des impenses, à l'époque même où elles ont été faites; tandis qu'à l'égard du *prædo*, il faudra se placer au moment même où l'action est exercée. Mais la décision que Paul donne pour la pétition d'hérédité ne peut point être étendue à la revendication.

Dans la pétition d'hérédité, il est question d'un ensemble de choses, et le juge, devant lequel elle est portée, a une grande liberté d'appréciation. Paul, dans la loi que nous venons de citer, décide que l'exception de dol était sous-entendue dans la pétition d'hérédité qui était arbitraire, comme toutes les actions réelles. C'est donc le juge qui, en vertu de son *officium*, tiendra compte au *prædo* de ses impenses, jusqu'à concurrence de la plus-value au moment du procès. Ceux qui veulent étendre la solution de Paul à la revendication, invoquent la loi 38 au Dig. *de rei vindic.* Mais aucun argument ne peut être tiré de cette loi, qui traite d'un possesseur qui a acheté par erreur, sans être de mauvaise foi : *imprudens emerat.*

4° *Le constructeur de mauvaise foi a cessé de posséder.*

Tant que l'édifice n'est pas démoli, le constructeur de mauvaise foi n'a pas d'action contre le propriétaire mis en possession, à l'effet de se faire indemniser; il ne saurait en effet être plus favorablement traité qu'un constructeur de bonne foi. Mais une fois l'édifice démoli, pourra-t-il revendiquer les matériaux ? La loi 7 § 12 au Dig. *de adquir. rer. dom.* décide la négative, parce que le constructeur a, par sa volonté,

abdiqué la propriété des matériaux. La même décision est formulée d'une manière aussi énergique dans le § 30 aux Instit. *de divis. rer.* Mais une Constitution d'Antonin, qui est la loi 2 au Code *de rei vindic.*, donne une solution opposée, pourvu que le constructeur n'ait pas eu l'intention de faire une donation, *si non donandi animo ædificia alieno solo imposita sint.* Cette Constitution ne distingue pas entre le constructeur de bonne foi et celui de mauvaise foi.

Comment expliquer cette contradiction? Voici, selon nous, ce qui résulte du rapprochement de ces textes. L'opinion énoncée dans la loi 7 § 12 au Dig. *de adq. rer. dom.* est la plus ancienne : celle consacrée par la Constitution d'Antonin exprime l'état le plus récent de la jurisprudence; on aura considéré que l'intention de donner ne se présume pas. Il est vrai que les Institutes reproduisent la première solution ; mais il est évident que les commissaires de Justinien ont suivi le passage de Gaïus, qu'ils avaient sous les yeux, et dans lequel se trouve reproduit l'ancien droit. Il faut combiner le texte des Institutes avec la Constitution d'Antonin, à laquelle Justinien a donné force de loi, puisqu'elle se trouve insérée au Code, dont la promulgation est postérieure au Digeste et aux Institutes. On peut donc dire que, dans le dernier état du droit, le constructeur de mauvaise foi, qui avait cessé de posséder, pouvait revendiquer les matériaux si l'édifice était démoli.

SECTION III. — Des plantations et des semailles.

Le principe en cette matière est que l'arbre appartient au propriétaire du sol dans lequel il a poussé ses

racines. Dès lors son propriétaire ne peut plus le revendiquer ni même intenter l'action *ad exhibendum*. Cette règle a été admise, d'abord par un motif analogue à celui dont s'est inspiré la loi des XII Tables, à propos des constructions, savoir l'intérêt de l'agriculture et des deux parties, auxquelles on nuirait également, en permettant d'enlever l'arbre du sol ; en suite par ce motif particulier que l'arbre qui s'est nourri en puisant un suc nouveau par ses racines, n'est plus le même : *credibile est alio terræ alimento aliam factam*, dit Paul, dans la loi 26 § 2 *de adq. rer. dom.*.

Parcourons quelques hypothèses.

Titius a planté dans son terrain un arbre appartenant à autrui. Le propriétaire ainsi exproprié aura une revendication utile, par laquelle il réclamera cet arbre comme s'il était à lui. Le maître du sol devra offrir une indemnité, s'il n'aime mieux laisser arracher l'arbre. C'est ce que décide Ulpien, dans la loi 5 § 4 au Digeste *de rei vindic.* Paul, dans la loi 23 § 5 au Digeste, *eod. tit.*, accorde, non l'action en revendication utile, mais une action *in factum*.

Si Titius était de mauvaise foi, le propriétaire de l'arbre exercerait contre lui l'action *ad exhibendum quasi dolo malo desiit possidere*, et obtiendrait par là des dommages-intérêts fixés par son serment.

Enfin le propriétaire de l'arbre aurait, en cas de vol, l'*actio furti* et la *condictio furtiva*.

Notons une différence entre les plantations et les constructions. Les matériaux employés dans la construction peuvent être revendiqués par leur ancien propriétaire à quelque époque qu'ait eu lieu la destruction de l'édifice. L'arbre, tombé ou arraché, con-

tinue d'appartenir à la personne dans le terrain de laquelle il avait, en dernier lieu, poussé ses racines. *Rursus eruta, non ad priorem dominum revertitur*, nous dit la loi 26 § 2, au Dig. *de adq. rer. dom.* C'est que pour l'arbre, il s'est opéré une transformation qui en a fait, pour ainsi dire, un objet nouveau.

Supposons que Titius a planté un arbre, à lui appartenant, sur le sol d'autrui qu'il possédait de bonne foi. Il se fera indemniser en opposant au propriétaire l'exception de dol.

S'il a perdu la possession, ou s'il est de mauvaise foi, dans le silence des textes, nous appliquerons les mêmes décisions qu'en cas de constructions. S'il est de bonne foi, il aura la ressource des interdits. S'il est de mauvaise foi, il ne pourra rien.

L'ensemencement opère comme la prise des racines des plantes, et suffit pour faire acquérir la propriété définitive des semences au maître du sol. *Qua ratione autem plantæ*, dit Justinien, au § 2 des Institutes, *de rer. divis.*, « *quæ terræ coalescunt, solo cedunt, eadem ra-*
« *tione frumenta quoque, quæ sata sunt, solo cedere in-*
« *telliguntur.* »

DU DROIT D'ACCESSION

D'APRÈS LE CODE CIVIL

(ART. 547 à 577.)

INTRODUCTION.

L'*accession* n'étant en réalité qu'une conséquence du droit de propriété, nous devons, avant d'entrer dans l'étude du droit d'accession, envisager brièvement le principe duquel il découle, le droit de propriété.

D'après l'art. 544, la propriété est le droit de jouir et de disposer d'une chose de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et les règlements. C'est la traduction presque littérale de la définition donnée par les jurisconsultes romains ; c'est, on peut le dire, la définition classique et qui mérite parfaitement d'être acceptée. Elle a néanmoins un défaut, celui de caractériser la propriété par ses conséquences, plutôt que par sa nature. Il est assez difficile, il est vrai, de définir la propriété, si ce n'est par le mot lui-même. Il faut dire, si on veut définir ce droit, que la propriété est l'appropriation des choses par les personnes.

Le droit de propriété n'aurait jamais dû être critiqué dans son principe. Il n'y a qu'un fou qui pourrait concevoir l'abolition de la propriété, droit résultant de la nature des choses : il faut bien que les choses qui sont sur la terre appartiennent à quelqu'un, que ce soit un individu ou une collection d'individus. Sans nier le principe, certains esprits ont critiqué l'organisation de la propriété ; c'est la propriété individuelle qu'ils rêvent d'abolir, pour lui substituer la propriété de l'Etat, de la commune ou de toute autre collection d'individus.

Pour résoudre la question de savoir si la propriété individuelle doit être maintenue, nous avons tout d'abord à nous demander si elle est une institution du droit naturel, ou bien au contraire si elle a été créée par la loi positive. De la solution de cette seconde question dépend évidemment la solution de la première. Ce qu'un législateur a fait, un autre peut le défaire : par conséquent, si la propriété tire son existence de la loi positive, elle cesse d'être un droit inviolable et sacré : il n'y a plus de sécurité pour les propriétaires : il n'y a plus, au lieu d'un droit indiscutable, qu'une simple tolérance qui peut cesser au gré du législateur.

Pour résoudre notre question, quelques-uns se sont placés au point de vue de l'utilité et, au nom du principe *utilitaire*, ont délaré que le législateur peut organiser la propriété comme il l'entend, de la manière qu'il croit être la plus favorable à l'intérêt de la société, et que, par conséquent, elle est une institution du droit positif. Mais si on se place, comme le fait le Code civil, au point de vue du principe de justice, il sera

impossible de ne pas admettre que la propriété soit une institution du droit naturel. Entre les deux points de vue il n'y a pas à hésiter un instant : c'est le principe de justice qui doit passer avant le principe d'utilité, non-seulement pour le législateur, mais pour le philosophe, pour tout homme qui envisage des choses de droit : c'est ce principe que la sagesse romaine a mis en tête et comme au-dessus de ses lois, et quiconque refuserait de l'admettre comme prémisse de tout raisonnement sur le droit, serait indigne du nom de législateur ou de juris consulte ; bien plus, il ne mériterait pas d'être écouté, puisqu'il aurait préalablement rejeté la base sur laquelle peut seulement s'appuyer tout raisonnement juridique, base sans laquelle le droit lui-même n'est plus qu'un vain mot.

Maintenant que nous venons d'établir la supériorité du principe de justice sur le principe d'utilité et sur tout autre principe, dans la question qui nous occupe, et en général dans toute question de droit, supposons qu'un homme soit jeté dans une île déserte. Il a tiré parti des richesses naturelles répandues autour de lui et, par son travail et son application, il en a créé de nouvelles : il a mis la terre en culture, bâti une cabane, élevé des troupeaux dont il jouit, dont il dispose, dont, en un mot, il est propriétaire. Que d'autres viennent maintenant le troubler dans cette paisible jouissance, ou lui demander de partager avec lui : auront-ils le droit d'agir ainsi ? — Non, car le principe de justice s'y oppose. Ces envahisseurs n'ont pas le droit de dépouiller leur semblable des fruits de son travail; ils n'ont pas le

droit d'attenter à sa liberté, en l'empêchant de se procurer de nouvelles ressources.

Il ne faudrait pas conclure de là que le droit de propriété résulte uniquement du travail, comme l'ont dit quelques-uns, ou bien le faire, avec d'autres, découler exclusivement du principe de liberté.

La propriété résultera, il est vrai, le plus souvent, du travail dont elle sera la récompense ; on peut même dire que le travail justifie la propriété, en ce sens qu'il fait ressortir sa justice, lui ajoute encore, si l'on peut s'exprimer ainsi ; qu'il est un titre de plus, et le plus beau sans doute, pour le propriétaire.

Mais si l'on ne fonde le droit de propriété que sur le travail, celui qui ne pourra pas travailler ne pourra donc jamais être légitimement propriétaire ? Et au contraire, celui qui aura injustement travaillé, celui qui, par exemple, aura cultivé à la sueur de son front le champ d'autrui, en sera légitime propriétaire ?

Ce n'est donc pas le fait seul de son travail qui a rendu l'homme dont nous parlions tout à l'heure légitime propriétaire, c'est l'obligation où sont les autres de respecter ce travail, en vertu du principe de justice qui leur dit : *cuique suum*, à chacun le sien, sans distinguer entre ce que l'homme a fait sien par son travail, et ce qu'il a fait sien parce que la nature le lui a fourni d'elle-même. La propriété résultant du travail pourra être plus honorable, plus glorieuse et doublement juste ; mais l'autre sera juste aussi, car la justice qui dit « *cuique suum* », à chacun le sien, ne distingue pas.

Il serait également dangereux de faire découler la propriété de la seule liberté humaine : car si la liberté

du premier occupant de l'île est respectable, celle des nouveaux arrivants ne l'est pas moins, et, dès lors, on ne voit pas comment on pourrait leur refuser le partage. Si l'homme qui a tendu librement la main vers des fruits ou produits de la terre peut en disposer librement et légitimement à la fois, c'est que ses semblables sont obligés de respecter sa liberté.

C'est ce « *cuique suum* », principe tellement lié à l'idée de justice qu'il peut lui servir de définition, qui est le véritable fondement du droit de propriété. Il est en effet impossible de l'admettre sans admettre la propriété puisqu'il consacre, en quelque sorte, l'appropriation, et on ne peut pas ne pas l'admettre sans refuser par là même d'admettre le principe de justice et par conséquent sans sortir du droit.

Mais si le principe de la propriété est tellement lié au principe de justice, qu'on ne peut pas rejeter le premier sans rejeter par le fait même le second, il faut convenir que ce principe dominera nécessairement les lois et les sociétés, qui n'ont d'autre but que de se rapprocher le plus possible de la justice. Les lois ni les sociétés ne créent pas la justice ; elles ne font que l'appliquer : donc elles ne peuvent pas davantage créer le droit de propriété ; elles ne peuvent que l'appliquer, si l'on peut dire ainsi, le faire exécuter : en réalité et les lois et la société n'ont été établies que pour cela. C'est pour protéger la propriété de leurs personnes et de leurs biens, que les hommes ont formé des sociétés et rédigé des lois : des lois qui en violeraient le principe iraient contre leur propre nature ; une société qui admettrait ces lois irait contre le but de son institution et n'aurait plus de raison d'être.

Le droit de propriété est donc un droit naturel, préexistant et s'imposant à toute société, à toute législation.

Et ici comme chaque fois qu'elle est dans le vrai, la raison humaine est en complet accord avec la parole divine. L'Évangile ne consacre-t-il pas en effet le droit de propriété, et ne lui reconnaît-il pas le caractère de droit priniordial, lorsqu'il dit : « ne faites pas « aux autres ce que vous ne voudriez pas qu'on vous « fît à vous-même »?

Peu importe qu'il s'agisse de la propriété mobilière ou immobilière. Le même principe de justice les consacre toutes deux. Comment d'ailleurs élever d'objection contre la propriété de la terre, puisque c'est sur cette terre, pour se l'approprier et en jouir, que l'homme répand le plus son travail et ses sueurs. Après qu'il l'a défrichée, cultivée, transformée, on peut bien dire qu'elle est sienne, car il a, en quelque sorte, créé quelque chose de nouveau.

Mais, objectent les adversaires de la propriété individuelle, il y a des choses qui ne peuvent devenir la propriété individuelle de l'homme, des choses qni sont communes par nature, c'est-à-dire qui appartiennent à tous, comme l'air, la mer : pourquoi n'en serait-il pas de même de la terre? L'argument n'est pas sérieux. Si on ne peut pas devenir propriétaire de l'air ou de la mer, c'est que, par leur nature, ces objets ne sont pas susceptibles d'appropriation. Ce sont des choses qu'on ne peut ni saisir ni posséder. Il n'en est pas de même de la terre qui est soumise de tant de façons à l'action de l'homme.

Mais, objecte-t-on encore, quand les hommes se

seront approprié toute la terre, que deviendront ceux qui naîtront ensuite ? Nous répondrons que le travail sera toujours une source infinie de richesse, et qu'il y aura toujours, quel que soit d'ailleurs le degré de civilisation et de progrès de la société, des découvertes, des créations à faire, qui seront autant de causes nouvelles de propriété.

Non-seulement la propriété individuelle est un droit naturel de l'homme, mais c'est presque pour lui une nécessité. Sans elle, quelles difficultés n'éprouverait-il pas à satisfaire aux besoins, aux aspirations les plus légitimes que Dieu a mis en lui ? Ajoutons que la propriété individuelle n'est pas nécessaire seulement à l'homme, mais qu'elle l'est aussi à l'État, dont la richesse augmente en proportion de la richesse des citoyens.

L'État, en effet, doit être lui-même propriétaire ; il faut qu'il trouve, dans des ressources qui lui sont propres, les moyens d'accomplir ses devoirs envers les citoyens, de leur garantir la sécurité intérieure et extérieure, le développement moral et intellectuel ; de secourir les malheureux qui ne peuvent travailler ; d'assurer le fonctionnement de tous les services publics. Pour arriver à ce résultat, l'État a le droit de prélever une part de la fortune individuelle, d'imposer aux particuliers des sacrifices sur leur fortune privée ; mais il ne lui est pas permis de l'absorber, pas plus qu'il ne doit porter atteinte à la liberté individuelle. Le jour où l'État absorberait la propriété individuelle, la liberté personnelle serait par là même anéantie ; l'individu lui-même serait, pour ainsi dire, absorbé ; privé de toute initiative individuelle, il se

trouverait avili, dégradé, réduit en quelque sorte à l'état de machine.

Il faut donc conclure, en se fondant sur le principe de justice, que la propriété individuelle est un droit naturel et par conséquent un droit inattaquable, inviolable, qui s'impose à la société et aux lois dont le but principal doit être de faire respecter ce droit.

Le législateur n'a sur la propriété qu'un droit de réglementation. Son pouvoir se borne à faire respecter par tous la propriété de chacun, et à rendre ce droit de chacun compatible avec le droit de tous : c'est ce que proclame l'art. 544 en prohibant un usage de la propriété contraire aux lois et aux règlements.

Maintenant que nous savons ce que c'est que le droit de propriété, nous allons préciser les caractères et les éléments de ce droit.

La propriété est le droit réel par excellence. Il engendre le droit de suite et de préférence. De là l'action en revendication donné au propriétaire pour poursuivre et rechercher sa chose envers et contre tous.

La propriété présente trois caractères : c'est un droit absolu, du moins en principe, exclusif et perpétuel.

C'est un droit absolu, au moins en principe. L'art. 544 relève et signale clairement ce caractère en disant : « disposer de la manière la plus absolue ». Ainsi les lois relatives à la propriété sont toutes des lois de restriction. Mais ces restrictions sont nombreuses. A ce sujet, on peut distinguer trois états de la propriété : 1° l'état normal, 2° l'état légal, 3° l'état conventionnel. L'état normal, c'est la propriété absolue. L'état légal comprend les restrictions apportées par la loi. L'état

conventionnel comprend les restrictions apportées par les conventions des particuliers.

Parmi les restrictions légales nous citerons, avec l'art. 544, l'expropriation pour cause d'utilité publique qui est réglementée par la loi du 3 mai 1841. Nous mentionnerons aussi la loi du 21 avril 1810 sur les mines, qui est une restriction apportée au principe consacré par l'art. 552, savoir : que la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous. » Toutes les servitudes légales sont aussi autant de restrictions apportées à l'état normal de la propriété.

L'état légal est donc l'état restreint de la propriété. Mais, bien entendu, les restrictions apportées par la loi ne sont légitimes qu'autant qu'elles sont exigées par l'intérêt de la propriété elle-même, comme cela se présente, par exemple, pour le passage en cas d'enclave prévu par l'art. 682.

L'état conventionnel peut aussi être appelé l'état restreint de la propriété. Mais ici les restrictions apportées par les parties ne sont que l'exercice de leur droit de propriété : aussi ces restrictions n'ont-elles d'autres limites que celles indiquées par l'article 686.

La propriété est un droit exclusif. En effet, elle est un droit individuel. Nul autre que le propriétaire n'a droit sur la chose. La propriété est un droit privatif.

La propriété est un droit perpétuel : cela veut dire que le droit subsiste, alors même que celui à qui il appartient n'en use pas. La propriété ne s'éteint pas par le simple non-usage. L'intention de rester propriétaire suffit pour conserver le droit ; à moins, bien entendu, qu'il soit prescrit par un tiers.

Les éléments de la propriété sont au nombre de quatre; elle comprend : 1° le *jus utendi*, 2° le *jus fruendi*, 3° le *jus abutendi*, et 4° le *jus accessionis* qui fait l'objet principal de notre travail.

Il est question du *jus accessionis* dans l'art. 546, qui montre bien que l'accession est un élément de la propriété, puisqu'il dit que « la propriété d'une chose, « soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur « tout ce qu'elle produit et sur ce qui s'y unit acces- « soirement, soit naturellement, soit artificiellement ». C'est l'application du principe : *accessorium sequitur principale.*

Le *jus abutendi* et le droit d'accession sont absolument inhérents au droit de propriété. On ne comprend pas le droit de propriété sans ces deux droits. Le *jus utendi* et le *jus fruendi* peuvent au contraire être séparés de la propriété.

Le *jus utendi* est le droit de retirer de la chose tous les services qu'elle peut procurer, sans toutefois toucher aux fruits.

Le *jus fruendi* est la faculté de percevoir et de s'approprier ce qui vient de la chose : c'est le droit de jouir de la chose.

Le *jus fruendi* en principe est inhérent au droit de prospérité ; mais cependant il est susceptible d'être exercé isolément. Il peut en effet se faire qu'une personne ait le droit de jouir de la chose dont un autre est le propriétaire. C'est ce qui se présente dans les cas d'usufruit légaux, ou bien encore, ainsi que nous le verrons en détail, dans le cas où une personne possède de bonne foi la chose appartenant à autrui.

Dans ces divers cas, c'est la loi elle-même qui sépare

le *jus fruendi* du droit de propriété. Il peut aussi arriver que le *jus fruendi* appartienne à un tiers, en vertu d'une simple convention, comme dans le bail à ferme ou dans l'usufruit conventionnel.

Le *jus abutendi* est le droit de disposer de la chose soit en la consommant soit en l'aliénant. Il faut bien se garder de dire que le *jus abutendi* est le droit d'abuser de la chose, d'en faire un usage immodéré. Pris dans son sens littéral et exact, le *jus abutendi* signifie que le propriétaire peut, non pas abuser, mais faire de sa chose un usage tel qu'elle sorte de sa disposition.

Enfin le droit d'accession dont nous allons nous occuper exclusivement est le droit, pour le propriétaire, de s'approprier tout ce qui est un accessoire de la chose principale, tout ce qui dépend de cette chose, en vertu de la règle : *accessorium sequitur principale.*

Avant d'entrer dans l'étude même du droit d'accession, nous devons rechercher quelle est la nature de ce droit, et résoudre la question, toute théorique d'ailleurs et sans conséquences pratiques, de savoir si l'accession est un mode d'acquérir la propriété, ou si au contraire elle n'est qu'un élément, qu'une conséquence du droit de propriété.

Nous avons déjà tranché la question en faisant de l'accession un élément de la propriété. Nous défendrons maintenant notre opinion en disant, avec M. Demolombe, que l'accession, d'après les vrais principes de la science, n'est pas un *mode d'acquérir* la propriété, et que si le Code l'a désignée sous ce nom, dans l'art. 712, article purement énonciatif, il a en même temps montré qu'il la considérait, en réalité, comme un élément de la propriété, comme sa conséquence, puisque les articles

dans lesquels ce droit a été défini et organisé, ont été confondus avec ceux traitant de la propriété elle-même.

D'ailleurs l'art. 712 ne peut avoir une autorité plus forte que l'art. 711 qui le précède, et auquel il pourrait même être incorporé sans inconvénient, puisque ces deux articles ont tous deux le même but, énoncer les modes d'acquérir. Or l'art. 711 énonce un mode d'acquérir, la donation qui n'en est pas un, en elle-même, puisqu'elle rentre dans les conventions dont il est question plus bas. L'art. 712 n'est pas plus indiscutable que l'art. 711 ; si l'on admet que le premier a indiqué une manière d'acquérir qui n'existe pas, pourquoi, lorsqu'on a les meilleures raisons de croire que l'art. 712 en a fait autant, et que cet article est à peu près la seule raison que puisse invoquer l'opinion contraire, reconnaître une si grande autorité aux termes de cet article ?

Si néanmoins l'art. 712 paraît trop décisif dans la matière qui nous occupe pour ne pas en tenir compte, on arrivera, en le considérant de près, sinon à justifier ses termes mêmes, du moins à trouver une raison de son existence, à comprendre comment les rédacteurs du code ont été amenés à le placer ici. Cette explication pouvant s'appliquer au précédent, ce sera un nouveau motif pour porter sur les deux articles un jugement analogue. Cette raison la voici. On ne peut disconvenir qu'il n'y ait, dans les divers cas d'accession, acquisition de propriété. Est-ce maintenant une propriété nouvelle et indépendante de tout autre, à laquelle l'accession donne naissance, ou bien cette propriété n'est-elle que la conséquence d'une autre Là est la question que nous discutons. Mais le fait

indiscutable est qu'il y a, dans les cas d'accession, acquisition de propriété. Les rédacteurs du Code, préoccupés de cette idée, et ayant à énumérer, les modes d'acquérir, y ont compris l'accession, cas dans lequel on acquiert, mais non mode particulier d'acquisition ; tout comme, dans l'article précédent, ils ont rangé dans les modes d'acquérir les donations, cas dans lequel la propriété s'acquiert aussi, mais non point mode particulier d'acquérir.

On voit donc d'où vient l'erreur des rédacteurs du code ; ils ont mal exprimé une idée vraie : ils ont confondu l'effet avec la cause ; les manières dont la propriété s'acquiert avec les cas dans laquels la propriété s'acquiert. Dans cet ordre d'idée, ils auraient dû, pour être logiques, placer dans les modes d'acquérir la vente, l'échange, etc., en même temps que les donations et l'accession, que des circonstances particulières et de détail, mais non leur nature intime, différencient des conventions et de la propriété en général.

Au reste, notre opinion peut s'appuyer sur un texte aussi péremptoire que celui qu'on nous oppose. L'art. 546 ne dit-il pas : « La propriété d'une chose soit mobilière soit immobilière donne droit sur tout ce qu'elle produit et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement soit artificiellement » ?

Ainsi, d'après cet article, qu'est-ce qui, dans les divers cas d'accession, donne droit au propriétaire de la chose principale sur la chose accessoire ? Est-ce ce fait nommé accession ? Non, c'est la propriété même qu'il a de la chose principale. Voilà donc, consacrée par les termes même de la loi, l'opinion que nous soutenons.

En réalité on ne peut voir un mode d'acquérir dans les faits qu'on a désignés sous le nom d'accession. Il est évident que le propriétaire qui sépare les fruits de son fonds ne les acquiert pas puisqu'il les avait déjà avant leur séparation. D'ailleurs cette sorte d'accession ne peut être distingué du *jus fruendi* ; et si, par le motif qu'en réalité le patrimoine du propriétaire s'augmente dans ce cas d'une chose distincte de son fonds, on voulait assigner à cet accroisement de propriété une cause autre que le *jus fruendi*, ce n'est pas dans l'accession qu'on pourrait trouver cette cause, mais bien dans la *décession*, puisqu'il n'y a pas ici union mais séparation. Quant aux choses qui s'unissent accessoirement à une autre chose, il y a réellement accession, mais il n'y a pas acquisition d'un droit nouveau. Il est vrai que la chose accessoire a cessé d'appartenir à l'ancien propriétaire, et qu'elle est entrée dans le patrimoine du propriétaire de la chose principale : il y a eu acquisition au profit de ce dernier. Mais a-t-il acquis un droit nouveau, une propriété distincte de la première ? Bien au contraire, la chose accessoire ne forme plus qu'une seule et même chose avec la chose principale ; et le droit que le propriétaire a acquis sur la chose accessoire n'est qu'une conséquence, une extension de son droit de propriété sur la chose principale, en vertu de la règle *accessorium sequitur principale*. La chose accessoire est fondue en entier dans la chose principale dont elle n'est plus qu'une qualité : en droit, elle a cessé d'exister, et par conséquent elle ne peut pas légalement faire l'objet d'une acquisition nouvelle.

Ainsi, dans le cas de constructions élevées avec

les matériaux de l'un sur le sol de l'autre, il n'y a pas après l'accession : 1° un sol, 2° des matériaux ; il n'y a plus qu'un terrain bâti ; en droit les matériaux n'existent plus : leur propriétaire ne pourrait plus les revendiquer. On ne peut pas dire que le fait qui opère la destruction d'une chose est un moyen d'acquérir la propriété de cette chose. En réalité sans doute il y a acquisition, puisque la chose principale a augmenté de valeur, et la plus-value qu'elle a ainsi acquise pourra parfaitement donner lieu à une indemmité au profit du propriétaire des matériaux ; mais ce n'est là en effet qu'une plus-value, qu'une extension de la propriété principale. Le propriétaire de la chose principale n'a pas acquis une chose certaine déterminée appartenant à un tiers, puisqu'au moment où on place son acquisition, les matériaux avaient cessé d'appartenir à ce tiers, ils avaient disparu, absorbés par la chose principale. Le propriétaire de la chose principale est si peu devenu propriétaire des matériaux, que si les constructions venaient à être démolies et les matériaux séparés du sol, leur ancien propriétaire pourrait les revendiquer. Le propriétaire du sol n'a donc jamais été propriétaire des matériaux. Ils ne lui ont appartenu ni avant, ni après, ni pendant leur incorporation au sol, puisque à cette dernière époque ils n'existaient plus juridiquement.

Maintenant que nous connaissons la nature de l'accession et que nous savons comment doit être interprétée la théorie du Code à cet égard, nous allons examiner les différentes dispositions qu'il consacre à cette matière.

L'art. 546 ainsi conçu : « La propriété d'une chose,

« soit mobilière soit immobilière, donne droit sur tout « ce qu'elle produit et sur ce qui s'y unit accessoire- « ment, soit naturellement soit artificiellement. Ce « droit s'appelle *droit d'accession* », nous fournit le plan de notre travail que nous diviserons en deux parties. Dans la première, nous examinerons l'acces- sion par production; et dans la deuxième, nous étudie- rons l'accession par incorporation.

PREMIÈRE PARTIE

DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI EST PRODUIT PAR LA CHOSE.

Le droit d'accession par ce qui est produit par la chose se confond avec le *jus fruendi*. Ce n'est pas autre chose que le droit de percevoir les *fruits* quelconques produits par la chose, et d'en disposer. Le *jus fruendi*, ouaccession par production, est une conséquence du droit de propriété. Il résulte de la loi que ce droit n'appartient en principe qu'au propriétaire lui-même, ou bien à celui qui l'a obtenu, soit du propriétaire, soit de la loi, à titre de démembrement de propriété, c'est-à-dire à l'usufruitier. Par exception et dans certains cas, la loi confère le *jus fruendi* au simple possesseur.

Nous allons nous occuper avec le Code civil, d'abord du droit du propriétaire sur les fruits produits par sa chose, et nous étudierons ensuite les droits du simple possesseur.

CHAPITRE I.

DROIT DU PROPRIÉTAIRE SUR LES FRUITS.

D'après l'art. 547, les fruits naturels ou industriels de la terre, les fruits civils, le croît des animaux appartiennent au propriétaire par droit d'accession. A la simple lecture de cet article, il semble que le droit du

propriétaire doit être restreint à la jouissance des fruits, c'est-à-dire de tout ce qui naît et renaît de la chose, eu égard à la destination naturelle de cette chose. Mais il n'en est rien. Il faut entendre le mot fruit dans son sens large, et dire que le propriétaire a droit à tout ce qui est produit par sa chose, aux produits périodiques, c'est-à-dire aux fruits proprement dits, et aux produits non périodiques. C'est là précisément ce qui distingue le *jus fruendi* appartenant au propriétaire, et le *jus fruendi* appartenant à l'usufruitier. Ce dernier n'a droit qu'aux produits périodiques, c'est-à-dire aux fruits proprement dits. Ainsi par exemple il n'aurait pas droit aux matériaux provenant d'un bâtiment dont l'usufruit lui appartient, ni aux pierres extraites des carrières qui ne sont pas en exploitation, lors de l'ouverture de l'usufruit, ainsi qu'il résulte de l'art. 598 du Code civil. Il n'a pas droit non plus aux arbres à haute futaie, qui ne sont pas en coupe réglée, parce que ce ne sont pas des produits périodiques.

Le droit d'accession, appartenant au propriétaire, doit donc être entendu d'une façon large, et comme s'appliquant non-seulement aux produits périodiques, c'est-à-dire aux fruits, mais encore aux produits extraordinaires.

Une première classe de fruits comprend d'abord ceux qui proviennent directement de la chose.

Ils se subdivisent en naturels et industriels. Les fruits naturels sont, ainsi qu'il résulte de l'art. 583 du Code civil, le produit spontané de la chose, comme l'herbe, le bois, les fruits des arbres, le croît des animaux. On les appelle naturels parce que c'est la nature qui

les fait naître. Les fruits industriels sont ceux qui ne sont obtenus que par la culture, comme les légumes, la vendange d'une vigne, les céréales.

Une deuxième classe de fruits comprend les fruits civils. Ce sont ceux qui ne naissent pas directement de la chose. Ils consistent en des sommes d'argent que l'on perçoit, régulièrement et périodiquement, à l'occasion d'une chose, en vertu d'un contrat dont cette chose est l'objet. La loi, par une fiction, considère ces revenus comme produits par la chose elle-même. Tels sont, par exemple, d'après l'art. 584 du Code civil, les fermages, les loyers des maisons, les intérêts des capitaux, les arrérages des rentes. Sont aussi des fruits civils les bénéfices provenant d'intérêts ou actions dans les sociétés, entreprises ou compagnies de finances, car l'expression « fruits civils » est générale, et doit s'entendre de tous les produits périodiques de la chose, autres que les fruits de la terre.

Ainsi le propriétaire a le même droit sur les fruits, les produits, que sur la chose elle-même, sans distinguer si ces fruits sont encore pendants ou s'ils ont été perçus. Il est propriétaire des fruits parce qu'il est propriétaire de la chose, et il peut en disposer comme il l'entend, avant comme après la récolte. Il en est autrement de l'usufruitier qui n'a droit aux fruits naturels ou industriels qu'autant qu'ils ont été perçus par lui. C'est ce qui résulte de l'art. 584.

La distinction que semble établir le Code civil entre les fruits naturels et industriels, ne présente pas d'intérêt pratique, puisqu'ils sont traités de la même manière. Il importe donc peu d'employer, pour désigner l'une ou l'autre espèce, l'expression large de fruits naturels, par

opposition aux fruits civils, car ce sont là en réalité les deux seules classes de fruits. Le Code semble bien, dans notre article 547, établir une autre catégorie de fruits qui comprendrait le croît des animaux ; mais il n'en est rien, car le croît des animaux doit être rangé parmi les fruits naturels, ainsi qu'il résulte de l'art. 583.

Il est très-important de distinguer les fruits naturels des fruits civils, non pas lorsque le propriétaire est seul à y prétendre, mais lorsqu'il se trouve en concours avec un usufruitier. Les fruits naturels s'acquièrent par la perception, c'est-à-dire lorsqu'ils ont été séparés du sol : des blés, des arbres sont perçus lorsqu'ils ont été abattus : par conséquent les fruit naturels pendants par branches ou par racines au moment où l'usufruit est ouvert, appartiendront à l'usufruitier, tandis que ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit, appartiennent au propriétaire. Les fruits civils au contraire s'acquièrent jour par jour et appartiennent à l'usufruitier, d'après l'art. 586, à proportion de la durée de son usufruit, et pour le surplus, ils appartiennent au nu-propriétaire.

Les fruits sont acquis au propriétaire du fonds, quand même un autre aurait ensemencé le fond ; car ce n'est pas la culture de la terre, mais le domaine que l'on a de la terre qui fait acquérir les fruits qu'elle produit. Mais comme personne ne peut s'enrichir injustement aux dépens d'autrui, l'art. 548 du Code civil décide que les fruits n'appartiennent au propriétaire, qu'à la charge de rembourser les frais de labour, travaux et semences faits par des tiers ; et la loi ne distingue pas, pour faire naître ce droit d'indemnité au profit du tiers,

entre le cas où il serait de bonne foi et celui où il serait de mauvaise foi. La bonne ou la mauvaise foi n'a en effet rien à faire ici, car l'équité veut qu'il n'y ait de fruits que déduction faite des frais employés pour les obtenir. Ainsi le possesseur de mauvaise foi pourra, en restituant les fruits, déduire ses dépenses ; et, s'il n'a pas fait cette déduction en restituant, il pourra intenter une action en indemnité contre le propriétaire. Aux termes de l'art. 2102, celui qui a fait des frais de labour et de semence a, pour en obtenir le remboursement, un privilége sur le prix de la récolte.

Notons que l'obligation mise à la charge du propriétaire par notre article 548 n'existerait pas si les frais dont il s'agit avaient été faits par un usufruitier. C'est ce qui résulte de l'art. 585. L'usufruitier a fait des frais pour la récolte future : l'usufruit prend fin avant que la récolte soit faite ; les fruits appartiendront au propriétaire, sans que celui-ci doive de récompense à l'usufruitier, à raison des frais de labours et de semences faits par lui. Au reste, il en serait de même pour l'usufruitier à raison des dépenses faites par le propriétaire pour la récolte pendante au moment de l'ouverture de l'usufruit.

CHAPITRE II.

DROIT DU POSSESSEUR SUR LES FRUITS.

La possession est la détention *animo domini* d'une chose. Cette détention peut être exercée par le propriétaire même de la chose, ou par une personne qui n'est pas propriétaire de la chose. C'est ce dernier cas

que nous avons à examiner. Nous pensons que même une telle possession n'est pas un simple fait, mais bien un droit. En effet elle confère au possesseur certaines prérogatives. 1° Il est défendeur à l'action en revendication, ce qui est un avantage considérable, puisque le fardeau de la preuve sera pour le demandeur qui devra, pour déposséder le possesseur, établir qu'il a sur la chose un droit préférable au sien, c'est-à-dire qu'il est propriétaire. 2° Cette possession conduit à la propriété par la prescription. 3° Elle est protégée par les actions possessoires. 4° Enfin, elle confère deux avantages qui se rattachent directement à la matière que nous étudions. Elle permet au possesseur de faire les fruits siens, en vertu de l'art. 549, et elle lui confère, ainsi que nous le verrons à propos de l'accession par incorporation, le droit de profiter de la plus-value dans le cas de l'art. 555.

Nous n'avons, pour le moment, à nous occuper que de l'avantage résultant pour le possesseur de l'art. 549, qui lui permet de faire siens les fruits produits par la chose qu'il détient.

Le droit sur les fruits produits par la chose variera suivant que le possesseur sera de bonne ou de mauvaise foi. Nous avons donc à rechercher d'abord quand le possesseur est de bonne ou de mauvaise foi. Lorsque nous aurons établi les conditions exigées par la loi pour que le possesseur soit de bonne foi, il sera facile de juger par *a contrario* quand le possesseur est de mauvaise foi.

L'art. 550 détermine les caractères constitutifs de la bonne foi. Aux termes de cet article le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore

les vices. Il faut que le possesseur ait cru qu'il devenait propriétaire : il faut qu'il y ait eu un juste titre de translation de propriété, non suivi d'effet parce que l'aliénateur n'était pas propriétaire ou était incapable, mais dont l'aquéreur a ignoré le vice. Il traitait avec un non-propriétaire, croyant traiter avec le propriétaire, ou bien avec un mineur ou un majeur incapable, croyant traiter avec un majeur capable. En un mot, le possesseur est de bonne foi lorsqu'il se croit propriétaire, et qu'il a de bons motifs dese croire tel, parce que sa possession repose sur un titre qui lui aurait réellement transmis la propriété, s'il n'avait pas été entaché d'un vice que ce possesseur ignore. Cette règle est appliquée sans contestation, lorsque le vice que le possesseur ignore et qui entache son titre est une nullité relative, par exemple s'il a traité avec un mineur ou un non-propriétaire. Mais il peut se faire que ce vice soit une nullité absolue: par exemple, une donation a été faite, et elle renferme une imperfection qui l'annule : les témoins sont étrangers, contrairement aux dispositions de l'art. 9 de la loi du 25 ventôse an XI. Le donataire devra-t-il dans ce cas être considéré comme possesseur de bonne foi ?

La question revient à celle-ci : pour être de bonne foi à l'effet de faire les fruits siens, le possesseur doit-il avoir juste titre, ou bien simplement posséder en vertus d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices ?

Quelques auteurs, se basant sur l'art. 2267, ont prétendu qu'il devait avoir juste titre, pour faire les fruits siens, absolument comme pour acquérir la propriété par la prescription de dix à vingt ans.

Nous n'admettrons pas cette opinion. La loi 48 p.

de acquirendo rerum dominio au Digeste, après avoir dit que le possesseur de bonne foi fait les fruits siens, s'exprime ainsi : *Nec interest ea res quam bonâ fide emi, longo tempore capi possit, nec ne.* Elle sépare donc complétement l'acquisition des fruits de l'acquisition de la propriété. Le possesseur acquiert les fruits par le fait seul de sa bonne foi ; tandis qu'il n'acquiert la propriété que s'il est dans les conditions pour prescrire. Le Code a prouvé qu'il adoptait la théorie romaine en traitant de l'acquisition des fruits dans les art. 549 et 550, et de l'acquisition de la propriété des fruits dans les art. 2265 et suivants. Notre matière est régie par l'art. 550 qui ne peut, en aucune manière, faire supposer que le titre nul par défaut de forme, sera un obstacle à l'acquisition des fruits par le possesseur de bonne foi.

Nous donnerons la même solution, c'est-à-dire, nous dirons que le possesseur de bonne foi peut acquérir les fruits, s'il y a de sa part non plus erreur de fait, mais erreur de droit. Ainsi, par exemple, il a acquis en vertu d'une donation faite par acte sous seing privé ; mais il ignorait que la loi exigeât un acte authentique. Qu'on n'objecte pas que nul n'est censé ignorer la loi. Cette maxime n'est vraie qu'en matière pénale, où elle est imposée par l'intérêt de l'ordre public. Mais en matière civile il faut la rejeter, puisqu'elle n'est écrite nulle part et qu'elle est contraire à la nature des choses. On peut même lui opposer l'article 1350 du Code civil, qui exige qu'une présomption s'appuie sur un texte.

Que décider si la bonne foi du possesseur est fondée simplement sur une apparence de titre translatif ?

Le possesseur, par exemple, se croit légataire, et il se retouve que le testament est révoqué. Ce titre putatif suffit-il pour lui faire acquérir les fruits ? En droit romain en vertu de la règle : *error falsæ causæ usucapionem non parit*, et dans notre droit en vertu de l'art. 2265, il est certain que, dans ce cas, la prescription ne peut pas s'accomplir : cet article exige en effet deux condition : pour prescrire, la bonne foi et le juste titre. Mais il ne s'applique qu'à la prescription. Pour décider notre question, nous devons consulter l'art. 549 : or, cet article n'exige qu'une condition, la bonne foi. Ce qui nous confirme dans notre opinion, c'est que nous en trouvons une application dans l'art. 138 du Code civil, qui donne les fruits de la succession d'un absent, tant qu'il ne se présente pas, ou que les actions ne sont pas exercées de son chef, aux possesseurs de la succession, à la seule condition que ces possesseurs seront de bonne foi.

En résumé, le possesseur de bonne foi est celui qui se croit propriétaire et qui a de justes motifs de se croire tel. Sa croyance aura de justes motifs, si elle est fondée sur un titre qui lui aurait réellement transmis la propriété, s'il n'avait été entaché d'un vice qu'il ne connaît pas : peu importe d'ailleurs, que ce vice soit une nullité relative ou une nullité absolue; qu'il y ait de la part du possesseur erreur de fait ou erreur de droit, ou même que le titre sur lequel il se fonde n'ait qu'une existence apparente.

Le possesseur de mauvaise foi sera, par *a contrario*, celui qui sait qu'il n'est pas propriétaire et qu'il détient la chose d'autrui.

Notons que la bonne foi est toujours présumée.

C'est ce qui résulte des art. 1116 2° et 2268 du Code civil. Par conséquent, celui qui prétend que le possesseur n'est pas de bonne foi, devra prouver sa mauvaise foi en prouvant, par exemple, qu'il s'est mis en possession par violence ou par dol.

Maintenant que nous connaissons les éléments constitutifs de la bonne et de la mauvaise foi, nous allons, avant de nous occuper des droits du possesseur de bonne foi sur les fruits, examiner la situation du possessenr de mauvaise foi.

Le possesseur de mauvaise foi, en prenant possession, soit par un délit, soit par un quasi-délit, de la chose appartenant à autrui, a contracté envers le propriétaire de cette chose l'obligation de réparer tout le préjudice qui résulte de son indue possession. De là cette conséquence, qu'il devra restituer, non-seulement la chose qu'il détient indûment, mais tous les fruits produits par cette chose et perçus par lui. Il les restituera en nature s'ils existent encore, et en valeur s'ils n'existent plus; et il doit restituer tous les fruits, sans distinction entre les fruits naturels, industriels ou civils. C'est ce qui résulte de l'art. 549. Ce n'est pas tout, il devra tenir compte au propriétaire des fruits qu'il n'a pas perçus, mais que le propriétaire aurait perçus, s'il n'avait pas été empêché par l'indue possession d'ue tiers, En effet, c'est par la faute du possesseur de mauvaise foi que le propriétaire n'a pas retiré de sa chose un bénéfice plus considérable : le possesseur de mauvaise foi doit donc une indemnité au propriétaire.

Ainsi le possesseur de mauvaise foi doit restituer les fruits qu'il a perçus et tenir compte de ceux qu'il

aurait pu percevoir. La même charge serait imposée au possesseur qui, de bonne foi au début, serait, par la suite, devenu de mauvaise foi, parce qu'il aurait eu connaissance du vice qui entachait sa possession : seulement l'obligation de restituer les fruits ne prendrait naissance que du jour où sa mauvaise foi a commencé.

Le possesssur de mauvaise foi devrait en outre, par *a fortiori*, restituer au propriétaire les produits de la chose qu'il a perçus, et qui ne sont pas des fruits : tels seraient les produits provenant de la démolition d'une maison, la coupe d'un bois de haute futaie non aménagé. Ajoutons, avec M. Duranton, que si le possesseur de mauvaise foi avait disposé de ces produits, il serait débiteur de leur valeur envers le propriétaire, sans préjudice des dommages-intérêts dont il pourrait encore être tenu, pour la démolition ou la coupe ainsi faite indûment.

Nous avons dit que le possesseur de mauvaise foi devait restituer non-seulement les fruits qu'il a perçus, mais ceux qu'il a négligés de percevoir. Que faut-il entendre par ces *fructus percipiendi?* Seront-ce les fruits que le possesseur lui-même aurait pu percevoir, ou ceux que le propriétaire aurait perçus si la possession ne lui avait pas été enlevée? Nous pensons que pour fixer la responsabilité du possesseur de mauvaise foi quant aux *fructus percipiendi*, il n'y a pas à se préoccuper soit de l'aptitude personnelle de ce possesseur, soit de celle dont serait pourvu le propriétaire. Il s'agit ici d'une question de faute. Le juge aura donc à se demander si le possesseur qui n'a pas perçu tous les fruits qu'aurait dû produire la chose, a agi ou non

comme un homme soigneux en général, comme un bon administrateur.

C'est ce qui résulte de l'art. 1137, qui soumet en général tout débiteur, et le possesseur de mauvaise foi est ici débiteur des *fructus percipiendi*, à agir, dans ses rapports avec le créancier, comme un bon père de famille.

Ainsi le possesseur de mauvaise foi doit restituer au propriétaire tous les fruits qu'il a perçus, et ceux qu'il aurait dû percevoir, s'il avait agi comme un bon père de famille; à moins, bien entendu, qu'il n'ait prescrit la propriété de la chose, car, dans ce cas, l'ancien propriétaire ne pourrait pas revendiquer, et l'art. 549 n'enjoint la restitution des fruits qu'au profit du propriétaire qui revendique sa chose; à moins encore que la chose ne soit pas susceptible de produire des fruits : celui qui n'a rien perçu, n'a rien à rendre.

Le possesseur de mauvaise foi n'a qu'un seul droit, celui qui résulte de l'art. 548, dont nous avons déjà parlé plus haut. Il a droit au remboursement des frais de labour, travaux et semences faits pas lui, car le propriétaire ne doit pas s'enrichir aux dépens d'autrui. Ajoutons que l'art. 548 ne doit pas être entendu limitativement. Il ne s'occupe que des frais de labours, travaux et semences parce qu'il a en vue principalement la revendication d'un fonds de terre auquel les fruits sont encore pendants par branches et par racines ; mais il doit être étendu à toute hypothèse où il y aurait, si on décidait autrement, enrichissement pour le propriétaire aux dépens du possesseur. Ainsi des fruits ont été perçus et vendus par le possesseur de mauvaise foi ; celui-ci doit en payer au propriétaire la valeur ; mais le propriétaire devra lui

tenir compte, non-seulement des frais énumérés par l'art. 548, mais encore des frais de toute nature qui ont précédé la vente des fruits, tels que frais de transport, droits d'octroi, etc. Nous donnerons la même solution pour les dépenses d'entretien de la chose faite par le possesseur de mauvaise foi, ou pour les impôts qu'il aurait payés; car ce sont là des charges des fruits, et il ne profite pas des fruits. C'est le contraire qu'il faudrait décider pour le possesseur de bonne foi qui, acquérant les fruits, doit en supporter les charges.

Nous devrions examiner maintenant la position du possesseur de mauvaise foi vis-à-vis du propriétaire, relativement aux impenses qui ne sont pas une charge des fruits, telles qu'impenses nécessaires et utiles. Mais cette question se présentera lorsque nous étudierons l'accession par incorporation.

Passons maintenant au possesseur de bonne foi. Il fait les fruits siens, tandis que le possesseur de mauvaise foi n'a droit qu'aux impenses qui sont une charge des fruits. Le possesseur de bonne foi est mieux traité parce qu'on n'a rien à lui reprocher; il a recueilli les fruits d'un fonds dont il se croyait propriétaire. Si quelqu'un est en faute, c'est le propriétaire qui est coupable de négligence.

Le possesseur de bonne foi gagne non-seulement le fruits des immeubles qu'il possède à titre particulier, mais ceux encore des biens qu'il possède à titre universel. Il en était autrement en droit romain : le possesseur d'une hérédité était tenu de restituer tous les fruits au véritable héritier, en vertu de la maxime : *fructus augent hereditatem*, au moins dans la

limite du profit qu'il avait retiré des fruits. C'est ce qui résulte des lois 20 § 3 et 41 § 2 *de Hered. petit.* Le Code civil a dérogé à cette règle du droit romain admise dans notre ancienne jurisprudence. L'art. 138 déclare en effet que tant que l'absent ne se représentera pas, ou tant que les actions ne seront pas exercées de son chef, ceux qui auront recueilli la succession gagneront les fruits perçus par eux de bonne foi. De même l'art. 928 dispose que le donataire, en cas de donation qui excède la quotité disponible, quoique détenteur d'une partie de l'hérédité, gagne les fruits jusqu'au jour de la demande, s'il n'est pas attaqué en réduction dans l'année. L'art. 549 ne distingue pas : il décide que, quel que soit l'objet possédé, le possesseur de bonne foi fait siens les fruits perçus. Le motif de décider est en effet le même, qu'il s'agise du possesseur de bonne foi d'une universalité ou du possesseur de bonne foi d'un immeubie à titre particulier : il n'y a, pas plus dans un cas que dans l'autre, rien à reprocher au possesseur.

Nous donnerons la même solution au sujet des meubles incorporels. Quant aux meubles corporels, la question ne peut pas se présenter parce que ces meubles ne sont pas frugigères ; le seraient-il d'ailleurs, en vertu de l'art. 2279 le possesseur de bonne foi en acquerra la propriété même, du moins en général.

Nous avons maintenant à rechercher à quelle époque doit exister la bonne foi chez le possesseur.

La bonne foi doit exister tant que dure la perception, pour que le possesseur ait droit aux fruits. En effet d'après l'art. 550, le possesseur cesse d'être de bonne foi et par conséquent d'acquérir les fruits, du

moment où les vices de son titre lui sont connus. Il y a sous ce rapport une différence notable entre l'acquisition des fruits et la prescription de la propriété. Pour prescrire la propriété, il suffit au possesseur d'être de bonne foi au moment de l'acquisition, ainsi qu'il résulte des art. 2265 et 2269 ; tandis que, pour acquérir les fruits, il faut que la bonne foi existe non-seulement à l'origine, mais à chacune des acquisitions successives des fruits. On arrive ainsi à cette conséquence bizarre, qu'une même personne peut être considérée comme étant de bonne foi à l'effet d'acquérir la propriété d'un immeuble par la prescription de 10 à 20 ans, et comme n'étant pas de bonne foi à l'effet d'acquérir les fruits de cet immeuble. Il résulte de là que l'héritier d'un possesseur de mauvaise foi acquerra, s'il est de bonne foi, les fruits de la chose possédée par son auteur, tandis qu'il ne pourra pas en prescrire la propriété par 10 à 20 ans, parce que la possession de son auteur qui, au point de vue de la prescription, ne fait qu'un avec la sienne (art. 2237), était de mauvaise foi, et donne par conséquent à sa propre possession une origine de mauvaise foi.

Ainsi le possesseur a droit aux fruits tant qu'il est de bonne foi.

A quel moment cesse la bonne foi du possesseur ?

Du moment, nous dit l'art. 550, que les vices de son titre lui sont connus. Il suffit qu'il ait connu les vices de son titre, sans distinguer si cette connaissance résulte d'une demande judiciaire ou de toute autre cause. Ainsi le possesseur qui a détenu des biens, en vertu d'un testament faux dont il est reconnu l'auteur, doit être réputé de mauvaise foi et par conséquent

restituer les fruits aux héritiers, à partir du jour du décès, et non pas du jour de la demande formée contre lui par ces héritiers. La cessation de la bonne foi est donc une question de fait, dont l'appréciation est laissée aux juges, qui pourront la faire remonter à une époque antérieure à la demande formée contre le possesseur.

Mais si la bonne foi peut cesser avant la demande en justice, peut-elle, à l'inverse, durer après cette demande? Ceci nous paraît impossible en principe. D'ailleurs la bonne foi n'a plus rien à faire après la demande en justice. De deux choses l'une en effet : ou le demandeur gagnera le procès, et dès lors il aura droit aux fruits perçus par le possesseur à partir de la demande ; ou il perdra, et il n'aura droit alors à aucun fruit. Mais il y existe des cas particuliers où la question de bonne foi peut se présenter après une demande en justice. Ainsi le possesseur, après avoir triomphé en première instance et en appel, a succombé, après cassation du premier arrêt, devant la seconde Cour d'appel. Nous déciderons qu'il devra alors restituer les fruits à partir de la demande originaire, car de ce jour il a dû connaître les vices de son titre. Nous déciderions de même, si le possesseur ayant obtenu gain de cause, le jugement était ensuite rétracté par la voie de la requête civile fondée sur son dol personnel. Mais que décider si le jugement était rétracté par la voie de la requête civile, par un moyen étranger au possesseur, par exemple, pour avoir été rendues sur pièces reconnues fausses depuis. Dans ce cas le possesseur pourrait être réputé de bonne foi jusqu'à la rétractation sur requête civile, et ne devrait

par conséquent compte des fruits qu'à partir de cette époque. C'est sans doute le seul cas où la bonne foi puisse survivre à la demande en justice.

Recherchons maintenant quels sont les produits que le possesseur de bonne foi fait siens. Ce sont, d'après l'art. 549, ceux auxquels s'applique la qualification de fruits, c'est-à-dire les produits périodiques. Le possesseur de bonne foi n'a droit qu'aux fruits, mais il a droit à tous les fruits sans distinction entre les fruits naturels, industriels et civils.

Il y a certains produits qui ne sont pas, à proprement parler, des fruits, et auxquels néanmoins le possesseur de bonne foi a droit : tels sont les produits des carrières ouvertes avant qu'il ait reçu l'immeuble ; les produits des bois de haute futaie, mis en coupe réglée avant sa possession. En effet, aux termes des articles 591 et 598, l'usufruitier a droit à ces produits. C'est donc que la loi les considère comme des fruits.

On peut se demander si le possesseur de bonne foi d'un usufruit fait siens les fruits eux-mêmes qu'il a recueillis ou seulement les intérêts de ces fruits.

Il doit nécessairement, suivant nous, avoir droit aux fruits eux-mêmes. Qu'a-t-il possédé en effet ? Sont-ce des fruits, diverses récoltes ? Non, d'après l'énoncé même, il a possédé une chose qui rapporte des fruits, lesquels tombent, comme tous autres, sous l'application de l'art. 549 : ils doivent donc appartenir au possesseur de bonne foi. Nous admettrions par la même raison que le créancier apparent d'une rente gagnerait les arrérages par lui perçus en vertu d'un titre dont il ignorerait les vices : par exemple en vertu d'un testament qu'il ignore avoir été révoqué. D'ailleurs le possesseur

n'eut-il entendu posséder que les fruits mêmes, on ne voit pas comment on pourrait l'obliger à les restituer, les fruits étant par leur nature meubles, et devenant comme tels la propriété de celui qui les possède de bonne foi en vertu de l'art. 2279. L'art. 1376, qui consacre la répétition de ce qui a été payé par erreur, ne s'oppose pas à notre décision et à l'application de l'art. 549. Que peut-on en effet répéter en vertu de l'art. 1376 ? Ce qu'on devait, la dette; il n'est nullement question des intérêts, des fruits. Et la preuve qu'il n'est question que de la dette elle-même, c'est que l'art. 1378 déclare, en propre termes, qu'il n'y aura lieu de restituer les intérêts ou les fruits, que si celui à qui on a payé était de mauvaise foi. Or, dans notre cas, que doit le possesseur de bonne foi d'une rente, d'un usufruit, au véritable usufruitier, au véritable créancier ? C'est la créance, c'est l'usufruit : c'est donc là seulement ce qu'il doit restituer en vertu de l'art. 1378. Quant aux arrérages, quant aux fruits, il les garde tant en vertu de l'art. 549 qu'en vertu de l'art. 1378, puisqu'il est de bonne foi.

Comment le possesseur de bonne foi fait-il les fruits siens ? Il les acquiert par la perception. C'est ce qui résulte de l'art. 138. Pour savoir ce qui constitue le fait de la perception, il faut distinguer entre les fruits naturels ou industriels d'une part, et les fruits civils d'autre part. Les fruits naturels et industriels sont perçus du moment qu'ils sont séparés de la chose frugifère, quand même ils seraient encore sur le champ. De plus, il y a perception, et par conséquent le possesseur de bonne foi devient propriétaire des fruits, par le fait seul de leur séparation du sol ; peu

importe que ce soit le possesseur, ou un tiers, ou un accident qui ait fait cette séparation. C'est ce qui résulte de la loi 25 § 1, Digeste, *de usuris et fructibus.*

Quant aux fruits civils, le possesseur de bonne foi les acquerra-t-il comme l'usufruitier, jour par jour en vertu de l'art. 586, ou bien seulement à partir du moment où il les aura effectivement touchés? Le Code Hollandais, art. 632, décide que le possesseur de bonne foi est regardé comme un usufruitier et, par conséquent, qu'il acquiert les fruits civils jour par jour. Cette décision est conforme à l'opinion de Domat, qui s'exprime de la manière suivante, dans ses lois civiles, Liv. 3, tit. 5, sect. 3, n° 8 : « Si les revenus d'un fonds, possédé par un détenteur de bonne foi, viennent successivement et de jour en jour, comme les loyers d'une maison, d'un moulin, d'un bac, d'un péage, et les autres semblables, et qu'il en soit évincé, il aura ce qui se trouvera échu jusqu'à la demande et rendra le reste. » Que décider d'après le Code civil? Nous pensons que le possesseur de bonne foi ne peut pas être assimilé à l'usufruitier, au sujet des fruits civils; et tandis que l'usufruitier les acquiert jour par jour, le possesseur de bonne foi ne les acquiert qu'autant qu'il les a effectivement touchés. En effet, la situation n'est pas la même. L'usufruitier a un *jus in re* : on comprend donc que, chaque jour, il gagne un trois-cent-soixante-cinquième de loyers qui ne sont exigibles qu'à la fin de l'année. Le possesseur de bonne foi, au contraire, n'a aucun droit sur les fruits. Ce n'est que par exception, par attribution formelle de la loi qu'il les gagne : cette disposition de faveur doit donc être strictement appliquée. Or, l'art. 138 ne les lui accorde

qu'à la condition formelle qu'il les ait perçus, et l'art. 549 contient implicitement la même condition, en les lui attribuant dans le cas où il serait obligé de les rendre s'il était de mauvaise foi : ce cas est en effet celui où les fruits ont été perçus. Il faut donc, pour que les fruits civils appartiennent au possesseur de bonne foi, qu'ils soient non-seulement échus, mais encore perçus, c'est-à-dire effectivement touchés.

Pour que le possesseur de bonne foi conserve les fruits, suffit-il qu'il les ait perçus, ou bien faut-il en outre qu'il les ait consommés ? La loi 22, au Code de Justinien, *de rei vindicat.* imposait au possesseur de bonne foi l'obligation de rendre les fruits existants, c'est-à-dire non consommés. Pothier, au n° 339 de son Traité de la Propriété, nous apprend que la jurisprudence française n'avait pas reproduit cette distinction entre les fruits existants et les fruits consommés, mais qu'elle tenait pour suffisant que le possesseur les eût perçus de bonne foi, pour devenir propriétaire des uns et des autres. Telle est aussi la doctrine du Code puisque l'art. 549 dispose d'une manière générale que le possesseur fait les fruits siens dans le cas où il possède de bonne foi. Au reste, il est certain aujourd'hui que, du temps des jurisconsultes romains, on n'exigeait pas que le possesseur de bonne foi eût consommé les fruits pour ne pas être tenu à restitution, et qu'il en devenait définitivement propriétaire dès qu'il les avait perçus.

Ce n'est que plus tard qu'on exigea qu'il les eût consommés. Il est vrai que dans plusieurs textes du Digeste on trouve le mot *consumpti* ; mais c'est une interpolation faite par les compilateurs de Justinien, qui voulaient mettre les textes qu'ils

extrayaient des anciens jurisconsultes d'accord avec la jurisprudence de leur temps. Il suffit, pour s'en convaincre, de rapprocher ces textes de ceux qui affirment sans restriction que le possesseur de bonne foi gagne les fruits par la perception, et de remarquer la singulière construction grammaticale que l'insertion du mot *consumpti* donne ordinairement à la phrase, laquelle devient régulière par le retranchement de ce mot. On peut lire à ce sujet la loi 48 pr. *de acquirendo rerum dominio*; la loi 25 § 7, *de usur. et fruct.* et la loi 48 *de rei vindic.*

Lorsque le possesseur doit rendre les fruits au propriétaire, comment doit se faire la restitution ? Elle doit se faire autant que possible en nature pour la dernière année; pour les annés précédentes, suivant les mercuriales du marché le plus voisin, et, à défaut de mercuriales, à dire d'experts. C'est ce qui résulte de l'art. 129 du code de procédure. Notons qu'il n'est pas nécessaire de recourir à la voie de l'expertise, même s'il s'agit d'objets qui ne se portent pas aux marchés publics et dont la valeur n'est pas fixée par les mercuriales, attendu qu'aux termes des art. 73 et 77 du code de commerce, le prix vénal de ces objets peut être constaté par les courtiers, concurremment avec les agents de change. Par dernière année, l'article 129 du Code de procédure désigne l'année qui précède la demande : il suppose que ces fruits sont entre les mains du possesseur; mais il ajoute que si la restitution en nature est impossible, elle se fera comme pour les années précédentes. Quant aux fruits perçus depuis la demande, le possesseur doit toujours les restituer en nature ou ne s'en défaire qu'en cas d'urgence et avec l'autorisation de la justice.

DEUXIÈME PARTIE

DU DROIT D'ACCESSION, SUR CE QUI S'UNIT ET S'INCORPORE A LA CHOSE.

Le propriétaire de la chose principale devient propriétaire de tout ce qui s'unit et s'incorpore à cette chose en vertu du principe : *accessorium sequitur principale* consacré par l'article 546 et reproduit par l'article 551.

Les hypothèses dans lesquelles il y a accession sont nombreuses, soit qu'il s'agisse d'accession, relativement aux choses immobilières, soit qu'il s'agisse d'accession relativement aux choses mobilières. Mais les principes du Code civil en cette matière peuvent se ramener à cinq règles générales qui sont les suivantes :

1° Lorsque deux choses appartenant à deux propriétaires différents viennent à être unies, le propriétaire de la chose principale devient propriétaire de la chose accessoire. Cette règle que l'accessoire suit le principal, a été admise par la loi, parce qu'elle est à la fois utile et juste. Supposons, en effet, une construction élevée sur le terrain d'autrui. Que faire? Rendre à chacun ce qui lui appartient? Mais il pourrait alors y avoir une grande somme de travail et une grande valeur matérielle complétement perdue. Donner la propriété du sol au propriétaire des matériaux? On ne peut dépouiller le propriétaire du sol. Décider que le propriétaire des matériaux aura un droit de superficie? Ce serait constituer un droit sur le sol, contrairement à la volonté du propriétaire du sol.

Dire qu'il y aura copropriété entre le propriétaire du sol et le propriétaire des matériaux? Mais le même inconvénient se représenterait. C'est pour sortir de cette position embarrassante que le Code a posé le principe que l'accessoire suit le principal, et il faut reconnaître que cette solution est utile et juste : elle est utile parce qu'elle empêche qu'il y ait perte de valeur ; elle est juste parce qu'il est plus naturel d'attribuer la chose accessoire au propriétaire de la chose principale que d'admettre la solution inverse : d'autant plus que, lorsqu'il y aura à appliquer la règle admise par la loi, il sera rare qu'il n'y ait pas négligence ou au moins imprudence du propriétaire de la chose accessoire : on comprend donc que la loi paralyse son action en revendication.

2° Lorsqu'on ne peut pas assigner à l'une des deux choses la qualité d'objet principal, il y a copropriété entre les propriétaires des deux choses qui se sont jointes, et il peut y avoir au besoin licitation de l'objet qui s'est ainsi formé. C'est ce qui résulte de l'article 573 2°.

3° L'application des deux règles précédentes amènerait souvent un résultat injuste si elles n'étaient pas modifiées par une autre règle que nous allons indiquer. Si une chose prend fortuitement naissance, comme il arrive dans les hypothèses prévues par les art. 556 à 562, et accède à la propriété d'une personne, on comprend que celle-ci ne doive à ce sujet compte à qui que ce soit. Mais il peut arriver que les deux choses actuellement rapprochées aient été précédemment l'objet de deux droits de propriété distincts l'un de l'autre : le propriétaire de la chose princi-

pale ne pourra alors devenir propriétaire de la chose accessoire que sous une double réserve. D'abord le propriétaire de la chose accessoire peut demander la séparation, en vertu de l'art. 559 ; puis, si la séparation n'est pas possible, le propriétaire de la chose accessoire doit être indemnisé en vertu de l'art. 554. Il y a pour lui, en quelque sorte, vente forcée.

4° On n'appliquera les trois règles qui précèdent qu'autant qu'on ne pourra pas sans perte rendre à chacun son droit ; ce sera une question d'appréciation. C'est ce qui résulte des art. 566 et 573.

5° Quiconque emploie la chose d'autrui sans le consentement du propriétaire, peut être poursuivi en dommages-intérêts. Il peut même, en vertu de l'art. 577, y avoir contre lui des poursuites pénales s'il s'est rendu coupable de vol ou d'abus de confiance.

Voilà les cinq règles qui se dégagent des articles du Code civil relatifs à l'accession par incorporation et que nous allons étudier en détail.

Avant de commencer, faisons remarquer que ces règles, qui sont le résumé des principes du Code sur la matière, démontrent une fois de plus que, bien que l'art. 712 range l'accession parmi les modes d'acquérir, en réalité la loi ne le considère pas ainsi, puisque le propriétaire de la chose principale n'acquiert la chose accessoire qu'autant que la séparation n'est pas possible. Le propriétaire de la chose accessoire en reste aux yeux de la loi propriétaire. Seulement son action en revendication est paralysée, jusqu'à ce que les choses soient séparées ; par un motif d'utilité et de justice la loi ne veut pas qu'il puisse revendiquer un objet qui, étant absorbé dans un autre, a pour ainsi

dire disparu ; et cette raison, qui suspend le droit du propriétaire de la chose accessoire, s'oppose également à ce que la propriété de cette chose soit transférée, à ce moment, au propriétaire de la chose principale ; après la séparation, le propriétaire de la chose accessoire rentrera dans son droit de propriété et revendiquera, à moins qu'il n'ait été indemnisé.

Dans ce dernier cas, le propriétaire de la chose principale peut être considéré comme étant devenu propriétaire, en vertu de la vente forcée que le propriétaire de la chose accessoire a été obligé de lui consentir.

L'accession par incorporation peut se produire, avons-nous dit, relativement aux choses immobilières et relativement aux choses mobilières. Nous allons étudier successivement l'un ou l'autre cas.

CHAPITRE Ier.

DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES IMMOBILIÈRES.

Le droit d'accession dans son application aux immeubles se réfère principalement : 1° aux constructions, plantations et ouvrages qui peuvent être faits au-dessus ou au-dessous du sol ; 2° aux accroissements qui peuvent résulter, pour le sol, du voisinage d'un cours d'eau (alluvions, attérissements, îles et îlots) ; 3° à certains animaux qui, par l'habitude qu'ils con-

tractent de demeurer sur un fonds, en deviennent en quelque sorte les accessoires. Nous allons examiner, dans autant de sections différentes, ces divers cas d'accession immobilière.

SECTION I. — Du droit d'accession relativement aux constructions, plantations et ouvrages au-dessus et au-dessous du fonds.

La disposition fondamentale en cette matière est celle de l'art. 552 qui décide que la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous. Toutes les autres dispositions du Code relatives aux constructions, plantations et ouvrages au-dessus et au-dessous du sol sont les conséquences de ce principe. En l'admettant, le Code a reproduit la théorie du droit romain, d'après lequel le propriétaire du sol est propriétaire non-seulement de ce qu'il y a construit lui-même, mais encore de ce qu'un tiers y a construit, en vertu de la maxime : *omne quod inædificatur solo cedit.*

A propos des plantations et ouvrages au-dessus et au-dessous du sol, nous avons à examiner : 1° quelle est l'étendue du droit du propriétaire du sol, sur le dessus et le dessous ; 2° le cas où le propriétaire du sol a fait des constructions, plantations et ouvrages avec les matériaux d'autrui ; 3° le cas où les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers avec ses matériaux sur le fonds d'autrui.

§ 1. *Quelle est l'étendue du droit du propriétaire du sol sur le dessus et le dessous.*

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous d'après l'art. 552 1° qui n'est que la reproduction de la maxime : *qui dominus est soli, do-*

minus est cœli et inferorum, contenue dans la loi 21 au Digeste § 3 *quod vi aut clam*. Le propriétaire du sol est propriétaire du fonds et du tréfonds. Examinons les conséquences que la loi tire de ce principe au point de vue de l'étendue du droit du propriétaire.

De ce que le propriétaire du sol est *dominus cœli*, l'art. 552 2° tire cette conséquence qu'il peut faire sur son sol toutes les plantations qu'il juge à propos. Mais il y a des restrictions à ce droit : restrictions qui sont ou légales ou conventionnelles. Il y a d'abord les restrictions légales que mentionne notre article lui-même, celles qui sont établies au titre des servitudes. Par exemple, d'après l'art. 671, le propriétaire ne peut planter des arbres de haute tige qu'à la distance prescrite par les règlements ou par les usages constants et reconnus, et, à défauts de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les arbres à haute tige, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres arbres et haies vives.

Il y a aussi des restrictions légales résultant les lois complémentaires du Code. Ainsi le propriétaire qui veut faire des constructions est tenu de demander l'alignement, conformément à la loi du 16 septembre 1807. Certaines lois spéciales ont établi des règles concernant les constructions d'établissements dangereux et insalubres, les constructions élevées dans le voisinage des bois et forêts et des places de guerres.

Les restrictions conventionnelles varient autant que les conventions elles-mêmes. Elles résultent des servitudes conventionnelles et aussi du droit de superficie qui est un démembrement de la propriété consenti

temporairement par le propriétaire à un tiers. Ce contrat de superficie, plutôt théorique que pratique, tend à tomber en désuétude entre particuliers : il est quelquefois employé par les personnes morales. Ainsi une ville a des terrains dont elle ne fait pas usage : elle en cédera la superficie à un tiers, à charge par lui d'y construire tel ou tel édifice et de l'exploiter pendant un certain temps, quatre-ving-dix-neuf ans, après lesquels le tout fera retour à la ville. C'est un moyen pour elle de faire faire des travaux publics sans grever son budget.

De ce que le propriétaire du sol est *dominus inferorum*, l'art. 552 3° tire cette conséquence qu'il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il juge à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. Mais ce droit qu'a le propriétaire sur le tréfonds de son sol est, comme celui qu'il a sur le sol lui-même, soumis à des restrictions qui lui ont été imposées soit dans un intérêt privé, soit dans l'intérêt de l'Etat.

Le propriétaire doit avant tout respecter le droit du propriétaire voisin : il ne pourrait pas creuser son sol de manière à ébranler le fonds du voisin : cette première restriction imposée par l'intérêt privé, résulte de l'esprit général du Code et peut s'induire notamment des art. 643 et 674.

Une autre restriction imposée par l'intérêt privé au propriétaire qui fait des fouilles dans son fonds est de ne pas porter atteinte à des droits acquis par des tiers. Ainsi, l'acquéreur d'un fonds sous lequel passent les

veines d'une source thermale, précédemment aliénée, au profit d'une autre personne, par le même propriétaire, auteur commun, ne pourra pas faire, dans ce fonds, des fouilles capables de couper la source, ou de lui causer un dommage quelconque. C'est ce qui a été jugé avec raison par la Cour d'Aix, le 7 mai 1835.

D'autres restrictions sont encore apportées au droit du propriétaire de faire des fouilles dans sa propriété, non plus dans l'intérêt des particuliers, mais dans un but d'intérêt public. Le décret du 8 mars 1848 interdit aux propriétaires voisins des sources d'eaux minérales dont l'exploitation a été légalement autorisée, tous sondages ou travaux souterrains dans un périmètre de mille mètres, à moins d'une autorisation expresse de l'administration.

Notre art. 552, 3°, signale une autre restriction apportée au droit qu'a le propriétaire du sol sur le tréfonds : celle qui résulte des lois et règlements relatifs aux mines. On comprend que cette matière ait fait l'objet d'une législation spéciale. L'intérêt de l'État exige en effet que les richesses contenues sous le sol n'y demeurent pas enfouies et perdues pour la nation, et que, au contraire, on leur assure une bonne exploitation. Il est aussi d'une grande importance et très-délicat à la fois, de sauvegarder la propriété de la surface et de concilier ce droit avec l'exploitation des mines. C'est ce qu'a recherché l'Assemblée Nationale dans la loi du 12 juillet 1791.

Dans l'ancien droit, les mines appartenaient en principe au propriétaire du fonds. « Les mines », dit Coquille sur la Coutume du Nivernais, « font « naturellement partie de la terre ; elles sont

« formées de sa substance : ainsi leur propriété suit « celle de la terre. » Le roi n'avait que le droit de prélever un dixième sur leurs produits. C'est ce qui résulte d'une ordonnance de Charles VI, du 30 mai 1413, qui est la plus ancienne sur cette matière. Cette règle que la mine appartient au propriétaire du sol n'était pas pourtant pas admise sans exception : ainsi les mines d'or appartenaient au roi, comme apanage du domaine royal. Le propriétaire du sol ne pouvait pas, en principe, ouvrir une mine sans en avoir obtenu la permission et sans en faire réglementer l'exploitation par le grand-maître des mines, ainsi qu'il est dit dans une ordonnance du 22 juin 1601 et dans un arrêt du conseil du roi du 13 mai 1698.

A certaines époques, les seigneurs élevèrent des prétentions sur la propriété des mines. Mais ce droit leur fut formellement dénié par l'ordonnance de Charles VI citée plus haut. Ils obtinrent pourtant de Henri II, par lettres patentes du 10 octobre 1552, le droit de prélever après le Roi un certain droit sur les mines, et ce droit leur fut confirmé par un arrêt rendu sous Henri IV, le 14 mai 1604.

Au reste, cette matière ne jouissait pas, on peut le dire, d'une législation uniforme et bien déterminée. Ainsi, bien que la propriété de la mine appartînt au propriétaire du sol, les Rois l'attribuaient souvent à d'autres personnes, à titre de récompense. Louis XIV, par exemple, accorda, le 16 juillet 1689, au duc de Montauzier, un brevet de don et permission exclusive de fouiller toutes les mines de charbon de terre qui seraient découvertes, en dédommageant toutefois les propriétaires du préjudice qu'ils pourraient éprouver.

On créa même, par un édit du mois de février 1722, une compagnie chargée d'exploiter toutes les mines du royaume. Mais ce monopole n'amena pas de bons résultats ; il n'enrichit pas l'État et ruina les particuliers. On en était donc arrivé, sans que cela fût bien déterminé, à la concession à d'autres qu'aux propriétaires du sol.

L'Assemblée Constituante, par la loi du 12 juillet 1791, réglementa la matière d'une façon uniforme et précise. Cette loi proclame, dans son art. 1er, que les mines et minières sont à la disposition de la nation : ce qui ne veut pas dire qu'elles sont domaniales. Le législateur a expliqué lui-même le sens de ces mots : « à la disposition de la nation ». Ils signifient que les mines ne peuvent être exploitées que du consentement de la nation et sous sa surveillance.

L'État n'a donc qu'un droit de contrôle, et la mine appartient en principe au propriétaire du sol, qui a toujours le droit d'exploiter et de creuser les mines qui se trouvent dans son fonds, jusqu'à cent pieds de profondeur. Pour creuser au-dessous, il fallait une autorisation spéciale qui, d'ailleurs, ne pouvait pas être refusée : « Lorsqu'une mine sera découverte, dit « l'art. 3, les propriétaires de la surface auront tou- « jours la préférence et la liberté de l'exploiter, et la « permission ne pourra leur en être refusée lors- « qu'ils la demanderont. » La concession n'était faite à une tiers que lorsque le propriétaire ne voulait pas exploiter lui-même la mine, et alors le concessionnaire devait lui payer une indemnité.

Le droit du propriétaire était très-étendu ; mais il en résultait souvent que l'exploitation était défectueuse. Sou-

vent ce propriétaire vendait à un tiers son droit de concession; quelquefois il le cédait à plusieurs personnes distinctes. Il arrivait que l'exploitation, ainsi divisée, devenait mauvaise, ces divers acquéreurs n'ayant pas toujours les moyens nécessaires pour tirer de la mine toutes les richesses qu'elle était susceptible de produire. Pour obvier à cet inconvénient, le gouvernement interpréta d'une façon large le droit accordé à la nation, de surveiller les mines, et en déduisit le droit d'en diriger l'exploitation. Un arrêté du Directoire, en date du 3 nivôse an VI, décida que les transports, cessions, ventes ou autres actes translatifs des droits accordés par les concessions, d'exploiter les mines, n'auraient leur effet qu'à la charge, par les nouveaux ayant-droit, de se faire connaître à l'administration, et de justifier de leurs facultés et moyens, et à la charge d'obtenir du gouvernement l'autorisation de continuer l'exploitation.

Une autre loi, en date du 13 pluviôse an IX, vint restreindre encore davantage les droits du propriétaire du sol. Celui-ci avait, d'après la loi de 1791, un délai de six mois, pour faire valoir son droit de préférence dans le but d'obtenir la concession. La loi de l'an IX réduit ce délai à deux mois ; mais le principe reste toujours le même; le propriétaire du sol est toujours propriétaire de la mine dont il peut, de préférence à tout autre, obtenir la concession en la réclamant dans les deux mois de la demande faite par le tiers.

Tel était l'état de la législation sur les mines, lorsque parut l'art. 552 du Code civil. Cet article n'a rien changé aux dispositions de loi en vigueur à ce moment

C'est la loi du 21 avril 1810 qui est venue les modifier. Cette loi de 1810 a pour effet de mieux pourvoir à l'intérêt général attaché à la bonne exploitation des mines. Elle étend le pouvoir du Gouvernement, qui peut très-bien donner la concession de la mine à un autre que le propriétaire du sol, pour lequel il n'y a plus de droit de préférence, ainsi qu'il résulte de l'art. 16. La mine forme aujourd'hui, en vertu de l'art. 7, une propriété distincte de celle du sol, même si la concession est faite au propriétaire de la surface, lequel peut, en vertu de l'art. 19, consentir des hypothèques sur la mine, qui ne porteraient pas sur la surface et réciproquement. Cette propriété de la mine est disponible et transmissible, comme tous autres biens. Toutefois, elle ne peut être partagée ou vendue par lots sans une autorisation préalable du Gouvernement, donnée dans les mêmes formes que la concession, c'est-à-dire par décret délibéré en conseil d'Etat. Lorsque la propriété n'est pas donnée au propriétaire du sol, il a droit, en vertu de l'art. 6, à une indemnité, à une redevance, qui est réglée par l'acte de concession.

Par conséquent, depuis la loi de 1810, l'art. 552, 3°, cesse d'être vrai en ce qui concerne les mines. Le propriétaire du sol n'est plus nécessairement propriétaire du dessous, c'est-à-dire de la mine ; et s'il est propriétaire de la mine, ce n'est plus en vertu du principe que la propriété du dessus emporte la propriété du dessous, mais en vertu d'un acte de concession. Remarquons toutefois que, tout en arrivant à ce résultat, la loi de 1810 reconnaît le principe même de l'art. 552 3°, puisqu'elle accorde une redevance au propriétaire du sol. S'il n'a pas la concession, c'est

que le gouvernement estime qu'il est préférable, dans l'intérêt de l'exploitation, de la donner à une autre ; mais on reconnaît son droit en lui donnant, en échange de la propriété qu'on lui prend, une redevance sur la mine.

Cette redevance présente un caractère particulier qu'il est intéressant de signaler. Elle constitue non pas un droit de créance, mais un droit réel immobilier, comme la rente foncière de l'ancien droit. C'est aujourd'hui le cas unique de redevance, constituant un droit réel immobilier : elle est due en effet par la mine elle-même, et non par les concessionnaires. C'est ce qui résulte des art. 6 et 18 de la loi de 1810.

L'existence d'une mine sur un fonds donnera donc naissance à deux propriétés, par exception à l'art. 552, 3°. Le propriétaire du sol ne peut rien faire qui nuise à l'exploitation de la mine, par exemple faire des fouilles. Le concessionnaire de son côté ne doit pas affaiblir le toit de la mine.

Les minières sont restées dans le droit commun. L'exploitation n'en peut avoir lieu, il est vrai, sans permission qui en détermine les limites et les règles dans l'intérêt de la sûreté et de la salubrité publiques, d'après l'art. 57 de la loi de 1810 ; mais le propriétaire du sol n'a pas besoin d'en obtenir la concession : il en demeure propriétaire. Une seule restriction est apportée à son droit par les art. 59 et suivants de la loi de 1810, dans l'intérêt des usines établies dans le voisinage. Les maîtres des forges voisines ont un double droit : 1° si le propriétaire du sol exploite la minière, ils peuvent exiger qu'il leur vende le minerai ; 2° si le propriétaire du sol n'exploite pas la minière, ils

peuvent obtenir l'autorisation de l'exploiter eux-mêmes à charge de payer une indemnité au propriétaire. C'est dans l'intérêt de l'industrie française que la loi de 1810 apporte cette restriction au droit du propriétaire du sol.

Quant aux carrières et tourbières, le principe que la propriété du sol emporte la propriété du dessous leur reste entièrement applicable, et le propriétaire peut y faire tous les ouvrages ou travaux qu'il jugera à propos.

Après avoir montré quelle est l'étendue du droit du propriétaire du sol sur le dessus et le dessous, nous allons examiner, avec l'art. 553, les présomptions qui sont établies dans son intérêt et qui sont comme la sanction de son droit sur le fonds et le tréfonds.

L'art. 553 contient deux présomptions en faveur du propriétaire du sol :

1° Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés appartenir au propriétaire du sol. C'est là une disposition qui s'harmonise parfaitement avec l'art. 518, où il est déclaré, en conformité avec l'ancienne maxime : *omne quod inædificatur solo cedit*, que les bâtiments, les bois et les arbres sont immeubles par nature, quoiqu'on ne puisse leur reconnaître ce caractère qu'en le faisant dériver du fait de l'accession. Ici, l'accession produit donc un double effet : d'une part elle imprime le caractère d'immeuble à des constructions, des plantations, objets qui, de leur nature et tant qu'ils conservent leur individualité distincte du sol, sont meubles ; d'autre part elle fait naître, relativement à ces

objets, une présomption de propriété au profit du maître du sol. Cette présomption est en rapport avec les exigences de la pratique ; elle est d'une application quotidienne. Une personne achète un terrain et bâtit ensuite sur ce terrain : le titre de propriété de sa construction résultera de l'art. 553.

2° Il n'y a d'ailleurs pas à rechercher par qui, ni aux frais de qui, ni avec quels matériaux le bâtiment, la plantation ou l'ouvrage quelconque a été fait. Dans tous les cas, ces ouvrages sont réputés faits par le propriétaire du sol et avec ses matériaux ; dans tous les cas, l'ouvrage est immeuble par sa nature, et la présomption de propriété existe au profit du maître du sol, quelles que soient d'ailleurs la valeur et l'importance des constructions. Vainement le tiers constructeur prétendrait-il que les constructions sont tellement importantes, que le sol sur lequel elles sont assises ne doit être considéré que comme l'accessoire; il ne résulterait de cette circonstance aucun droit de propriété au profit du constructeur, à l'exclusion du propriétaire du sol ou même en concurrence et par indivision avec lui, La propriété des constructions est toujours attribuée au propriétaire du sol, parce qu'elles sont présumées faites à ses frais et avec ses matériaux ; et cette présomption est rationnelle, car elle prévoit ce qui arrive, en fait, le plus souvent.

La présomption établie au profit du propriétaire du sol n'est point *juris et de jure*, c'est-à-dire absolue. Un tiers pourrait très-bien établir que les constructions n'ont pas été élevées par le propriétaire, ni à ses frais ni avec ses matériaux. Quelles seraient les conséquences de cette preuve contraire à la présomption de

la loi ? Rien ne serait changé, quant à la propriété des constructions, plantations et ouvrages, qui appartiendraient toujours au propriétaire du sol. Il y aurait lieu seulement à un règlement d'indemnité, pour la valeur des matériaux employés dans les constructions. Ce règlement d'indemnité variera d'après les circonstances que nous étudierons plus loin ; mais jamais le tiers constructeur n'aura droit à la propriété des constructions, par cela seul qu'elles ont été faites par lui ou à ses frais. En effet, la disposition finale de l'art. 553 exprime clairement que la propriété superficielle ou souterraine ne résulte pas du seul fait que des ouvrages auraient été construits au-dessus et au-dessous du sol, par un tiers et à ses frais ; et l'art. 555 a précisément pour objet de régler les droits du tiers constructeur à une indemnité. Pour que le maître du sol se trouvât exclu de la propriété des ouvrages dont il s'agit, il faudrait que le tiers constructeur démontrât, non pas que ces ouvrages ont été établis par lui et à ses frais, mais qu'il a acquis la propriété desdits ouvrages, superficiaires ou souterrains, soit par titre, soit par prescription.

L'art. 553, *in fine*, prévoit le cas où un tiers a prescrit un souterrain. Ce cas sera rare, puisqu'il faut que la possession, pour amener à la prescription, soit publique, d'après l'art. 2229, et que cette condition sera, dans l'espèce, difficile à remplir. Elle pourra cependant l'être quelquefois. Il suffira en effet, pour qu'il y ait possession publique dans le sens de la loi, que le maître ait pu connaître les actes de propriété faits par le tiers, à l'égard du souterrain, au vu et au su de tout le mode : par exemple, en y faisant des travaux exté-

rieurs et visibles d'appropriation ; en le transformant en un lieu de dépôt, en magasin, pour des marchandises qu'il y renferme et en retire successivement.

La propriété des constructions et ouvrages appartient donc toujours au maître du sol, à moins qu'un tiers ne lui oppose un titre ou une prescription. Mais il pourra y avoir lieu, entre le propriétaire du sol et un tiers, à un règlement d'indemnité, et cela dans deux cas bien distincts que nous allons examiner : le cas où il est prouvé que le propriétaire du terrain a fait les travaux avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, et le cas où c'est un tiers qui a fait lui-même les travaux sur le terrain d'autrui.

§ 2. *Du cas où le propriétaire du sol a fait des constructions, plantations et ouvrages avec les matériaux d'autrui.*

Cette hypothèse est réglée par l'art. 554 ainsi conçu : « Le propriétaire du sol qui a fait des cons-« tructions, plantations et ouvrages avec des maté-« riaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer « la valeur ; il peut aussi être condamné à des dom-« mages et intérêts, s'il y a lieu ; mais le propriétaire « des matériaux n'a pas le droit de les enlever. »

Il résulte en premier lieu de cette disposition, que le propriétaire du sol devient ici propriétaire des constructions, plantations et ouvrages qu'il a faits avec les matériaux d'autrui, et cela sans distinguer s'il a été de bonne ou de mauvaise foi, en employant les matériaux. Le propriétaire des matériaux ne peut plus les revendiquer.

Les motifs juridiques de cette décision sont manifestes. Du moment que les matériaux ont été incorporés au sol, ils n'existent plus comme matériaux : ils ont perdu leur individualité, et leur substance a péri. Il n'y a plus des pierres, des bois, des arbres ; il y a une maison, un sol planté. L'immobilisation des matériaux au profit du propriétaire du sol est basé sur la règle *res extinctæ vindicari non possunt*, qui a pour corollaire cette autre règle : *omne quod solo inædificatur solo cedit.*

Un motif pratique qui s'oppose à la revendication du propriétaire des matériaux, est que l'intérêt de ce dernier à se faire restituer les matériaux en nature et à ne pas se contenter d'une indemnité, n'est pas assez puissant pour qu'il obtienne la démolition des édifices et ouvrages ; tandis que l'intérêt du propriétaire à ne pas être forcé à cette démolition est autrement réel et sérieux.

Il y a enfin un motif d'intérêt général et supérieur, à ne pas permettre la démolition des constructions qui sont élevées. Nous trouvons cette raison indiquée dans la loi 1 pr. au Digest, *de tigno juncto* : *ne aspectus urbis ruinis deformetur vel ædificia sub hoc prætextu dirimantur vel vinearum cultura turbetur.* »

Il existe au reste, en cette matière, quelques différences importantes, entre le droit romain et les principes de notre Code civil, qu'il nous faut faire connaître.

En droit romain, le propriétaire des matériaux qui ont été employés par le propriétaire du sol ne cesse pas, à proprement parler, d'en avoir la propriété, puisque si la maison vient à être démolie, il pourra les revendiquer, à moins qu'il n'ait déjà reçu une indem-

nité calculée sur le double de leur valeur, par l'action *de tigno juncto*. Dans notre droit le propriétaire des matériaux pourrait-il encore les revendiquer si la construction venait à être démolie ? La réponse à cette question variera d'après l'opinion qu'on adopte sur la nature du droit d'accession. Ceux qui, ne s'en tenant qu'aux termes de l'art. 712, voient dans l'accession un mode d'acquisition de la propriété décideront que le propriétaire des matériaux ne pourra pas les revendiquer, après la démolition de l'édifice, parce que l'accession en a fait acquérir la propriété au propriétaire du sol. Si au contraire on tient pour certain, ainsi que nous l'avons démontré, que l'accession n'est pas une manière d'acquérir, on admettra, avec M. Demolombe, qu'après la démolition de l'édifice la revendication des matériaux sera possible. Cette manière de voir est conforme non-seulement à la véritable nature de l'accession, mais aux principes qui doivent régir le cas qui nous occuppe. Si, tant que la construction est debout, le propriétaire des matériaux ne peut pas les revendiquer, c'est qu'ils ont cessé d'avoir une existence juridique et que d'ailleurs un intérêt grave s'oppose à ce qu'on démolisse la construction. Or *cessante causâ cessat effectus*.

Il est vrai que l'art. 554 défend au propriétaire des matériaux de les revendiquer ; mais cette prohibition doit être interprétée dans son sens rationnel : elle n'a en effet de raison d'être que lorsque les constructions sont encore debout ; c'est d'ailleurs pour cette dernière hypothèse que l'art. 554 a été écrit : car si on se trouvait en face, d'une part, d'un terrain et, d'autre part, de matériaux détachés et non incorporés à ce terrain,

il est certain qu'on serait dans le droit commun, et qu'il n'y aurait pas lieu d'appliquer l'art 554. On peut dire qu'il n'y a pas, quant à la revendication des matériaux, de différence entre le droit romain et notre droit actuel.

Il n'en est pas de même quant au règlement de l'indemnité que le propriétaire des matériaux pourra réclamer au propriétaire du sol. En droit romain le propriétaire des matériaux avait, pour se faire indemniser, l'action *de tigno juncto* qui était *in duplum*. Cette action *in duplum* est formellement abrogée par l'art. 554 qui accorde seulement au propriétaire des matériaux le droit d'en exiger la valeur. Le propriétaire du sol devra cette valeur, sans distinguer si c'est par erreur ou sciemment qu'il a employé les matériaux d'autrui. Il pourra de plus être condamné, s'il y a lieu, à des dommages-intérêts. Mais cette obligation ne remplace pas l'action *in duplum* du droit romain. Elle est une application directe du principe général de l'art. 1382, et ce sera au propriétaire des matériaux qui réclame, outre leur valeur, des dommages-intérêts, à établir qu'il a en effet éprouvé un dommage, par exemple, qu'il a été obligé d'acquérir d'autres matériaux à un prix très-élevé. Indépendamment du paiement de la valeur des matériaux et de l'action en dommages-intérêts, le propriétaire du sol pourrait encore, suivant le cas, être poursuivi par l'action pénale de vol ou d'abus de confiance.

Il y a encore, dans la matière qui nous occupe, une différence entre le droit romain et notre droit. D'après le droit romain, le propriétaire d'un arbre planté dans le terrain d'autrui pouvait le revendiquer tant qu'il

n'avait pas poussé de racine dans ce terrain. C'est ce qui résulte de la loi 8 au Digeste *de adquir. rer. domin.* et du § 31 aux Institutes *de rer. divis.* L'art. 554 au contraire ne fait aucune distinction. Il faut donc décider que dans notre droit le propriétaire d'un arbre planté dans le terrain d'autrui ne pourrait plus le revendiquer, par le fait seul de cette plantation, et quand même l'arbre n'aurait pas poussé de racine dans le fonds étranger.

Le propriétaire qui a fait des plantations et constructions sur son terrain avec les matériaux d'autrui en devient donc propriétaire, et ne peut être tenu envers le propriétaire des matériaux qu'à lui en payer la valeur, sans préjudice de l'action en dommages intérêts et de l'action pénale. Encore faut-il, pour que ce propriétaire soit soumis à cette obligation de payer la valeur des matériaux qu'il ne s'agisse pas de matériaux qu'il aurait possédés de bonne foi, car dans ce cas il en serait devenu lui-même propriétaire en vertu de l'art. 2279, du moins dans le cas où cet article est applicable.

L'article 554 parle de plantations, constructions et ouvrages faits par un propriétaire sur son terrain avec les matériaux d'autrui. Que faut-il entendre par cette dernière expression : ouvrages ? Il faut l'interpréter dans un sens très-large, et l'appliquer non-seulement aux édifices et constructions, mais d'une manière générale aux travaux quelconques qui peuvent être exécutés, soit à la surface, soit à l'intérieur du sol, tels qu'égouts, canaux, pavages. Il ne faudrait pourtant pas en exagérer la portée : ainsi le propriétaire place sur son fonds une statue, un objet précieux appartenant à autrui, nous ne pensons pas qu'on pût l'en déclarer propriétaire en

vertu de l'art. 554, car il n'y a pas là de matériaux dans le sens de la loi. D'ailleurs le fait d'accession n'a pu se produire ici relativement à un objet qui n'a pas changé de nature, qui n'a été absorbé ni dans une construction, ni dans le sol. Le propriétaire de cet objet pourra donc le revendiquer.

L'article 554, ne s'occupant du droit d'accession que relativement aux choses immobilières, ne serait pas applicable aux constructions faites avec les matériaux d'autrui, qui n'auraient pas le caractère d'immeubles, telles, par exemple, qu'un moulin ou une usine ne faisant pas partie d'un bâtiment ou ne reposant pas sur des piliers.

Que décider dans le cas suivant ? Je vends à un tiers une maison pour la démolir, un bois pour l'abattre : c'est-à-dire que je lui vends les matériaux qu'il pourra retirer de la démolition de la maison, le bois que donnera la coupe de la forêt. Puis-je, après cela, m'opposer à ce que mon acheteur démolisse mon bâtiment ou abatte ma forêt, en lui offrant d'ailleurs de lui payer les dommages-intérêts auxquels il pourra avoir droit, par suite de l'inexécution du contrat. Suis-je fondé dans ma prétention, ou au contraire mon acheteur peut-il, malgré moi, faire démolir le bâtiment et abattre la forêt ? Nous admettrons sans hésiter la seconde solution. Il ne peut être question d'appliquer ici l'art. 554 puisque nous sommes en présence, non plus d'un fait d'accession, non plus de constructions faites par le propriétaire d'un terrain avec les matériaux d'autrui, et dont il s'agit d'attribuer la propriété, mais d'un contrat. Le cas qui nous occupe est régi par l'art. 1134, qui veut que les con-

ventions légalement faites tiennent lieu de loi entre les parties. En décidant autrement on arriverait à un résultat unique, puisqu'il dépendrait du vendeur de faire tomber le contrat ou de le maintenir à son gré. Ce serait en quelque sorte permettre au vendeur d'évincer l'acheteur, ce qui est inadmissible.

§ 2. *Du cas où les plantations, constructions et ouvrages ont été faites par un tiers, avec ses matériaux, sur le terrain d'autrui.*

Lorsqu'un tiers fait, avec ses matériaux, des constructions, plantations et ouvrages sur le terrain d'autrui, le propriétaire du sol est, en principe, comme dans le cas précédent, propriétaire des constructions, plantations et ouvrages. C'est encore une application du principe qui domine toute notre matière : *omne quod inædificatur solo cedit.* Le constructeur n'aura droit qu'à une indemnité qui variera suivant qu'il aura su ou non que l'*area* ne lui appartenait pas.

Nous avons dit que le propriétaire du sol était, en principe, propriétaire des constructions qu'un tiers y aurait élevées avec ses matériaux. Rien n'empêche, en effet, que le propriétaire ne renonce à ce droit que lui confère la loi. Les art. 553 et 664 l'autorisent même à y renoncer. Le constructeur peut donc être propriétaire des constructions qu'il a élevées sur le terrain d'autrui, à l'exclusion du propriétaire du sol. Mais ce n'est là que l'exception, et il reste vrai qu'en principe, c'est le propriétaire du sol qui devient propriétaire des constructions élevées sur son fonds par autrui, à l'exclusion du constructeur.

Il importe peu, pour l'application de notre règle, que le constructeur ait cru construire sur un fonds qu'il regardait comme sien, ou qu'il ait voulu ou non construire pour lui. Elle s'appliquera, quand même le constructeur aurait manifesté l'intention que la construction ne fût pas attribuée au propriétaire du sol. Sa volonté, étant contraire à la loi, doit être considérée comme non avenue.

Le propriétaire du sol deviendra propriétaire des constructions élevées par autrui sur son fonds, qu'il sache ou non que l'on construit sur son fond, si, par exemple, il est absent ou mineur, aussi bien que s'il est présent et majeur. En matière d'accession, c'est la puissance de la chose principale, absorbant la chose accessoire, qui rend propriétaire, sans qu'il soit besoin d'aucune manifestation de volonté. Ce n'est pas par mon fait que je deviens propriétaire de la construction élevée sur mon fonds par un tiers; c'est mon sol qui acquiert pour moi cette construction.

Notre règle s'appliquera quelle que soit la nationalité du propriétaire du sol et celle du constructeur, et quand bien même tous deux seraient étrangers. En effet la loi qui attribue au propriétaire du sol la propriété des constructions qu'un autre y a élevées, est un statut réel et applicable par conséquent aux étrangers aussi bien qu'aux Français.

Elle devra être appliquée dans tous les cas, sans distinguer si le sol appartient à un particulier ou à une personne morale, s'il est ou non dans le commerce, et par conséquent aliénable. Ainsi lorsqu'une personne aura bâti sur un terrain faisant partie du domaine public, l'Etat, le département ou la commune

seront parfaitement recevables à dire qu'elle leur appartient et qu'ils veulent la conserver : car la circonstance que ce terrain n'est pas susceptible de propriété privée n'empêche nullement l'application de l'art. 555.

Le propriétaire du sol est propriétaire des constructions élevées par autrui sur son sol. Mais pour qu'il en soit ainsi, il faut qu'il ait manifesté l'intention de les acquérir et de les garder à titre d'accession. C'est ce qui résulte de l'art. 555 1° qui dit que le propriétaire du sol *a le droit* de retenir les constructions qui ont été faites dar un tiers avec ses matériaux. Tant qu'il n'a pas manifesté l'intention d'en devenir propriétaire, il n'a sur elles qu'un droit incertain et précaire, qui peut fort bien lui échapper. En effet tout constructeur peut en général le droit de détruire ce qu'il a édifié, à la condition, bien entendu, de remettre les lieux dans leur état primitif; et il conservera ce droit jusqu'à ce que le propriétaire du sol ait déclaré qu'il entend être propriétaire des constructions. Si donc mon locataire, ou l'usufruitier auquel j'ai cédé la jouissance de mon terrain, élèvent des bâtiments dans ma propriété, j'agirai prudemment en usant, avant la fin du bail ou de l'usufruit, du droit que la loi m'accorde de retenir les constructions, parce que d'un jour à l'autre ils peuvent les enlever, auquel cas je n'aurai plus d'autre droit que celui d'exiger que les lieux soient remis dans l'état où ils étaient avant les constructions.

Le propriétaire du sol n'est donc pas *ipso jure* propriétaire des constructions qui y sont élevées ; mais dès qu'il aura déclaré vouloir conserver ces construc-

tions, il en sera propriétaire irrévocable et le constructeur n'aura plus droit qu'à une indemnité.

Dans certains cas le propriétaire du sol ne pourra pas invoquer le principe : qui a le sol a les bâtiments », et ce sera au contraire le contructeur qui deviendra propriétaire des constructions. Ce résultat aura lieu : 1° quand le propriétaire du sol aura renoncé expressément ou tacitement au bénéfice de la règle : qui a le sol a les bâtiments » ; 2° lorsque le constructeur aura prescrit la propriété du sol sur lequel il a bâti.

Le propriétaire peut renoncer au droit que lui confirme l'art. 555, par exemple, en insérant dans un bail qu'il passe avec un locataire, que celui-ci aura le droit de faire sur le fonds donné en location toutes les constructions qu'il jugera à propos d'élever, et qu'il pourra les enlever à la fin du bail : c'est une clause qu'on rencontre même souvent dans les baux à loyer. Le locateur a alors sur les constructions qu'il a élevées un véritable droit de propriété. Il y a dans ce cas deux propriétés distinctes : l'une frappant le sol, l'autre portant sur les constructions ou la superficie. Le bâtiment ainsi élevé constitue un immeuble par nature, sur lequel le constructeur peut exercer tous les droits qui appartiennent à tout propriétaire foncier : droit de revendication, exercice de l'action négatoire, de l'action confessoire et des actions possessoires. Il peut administrer le bâtiment, le détruire, l'aliéner, le donner en antichrèse, l'hypothéquer, etc. A la fin du bail, il devra démolir les constructions et remettre les lieux dans l'état où ils étaient avant. Le bail pourrait aussi porter qu'à l'expiration de la location les cons-

tructions élevées par le locataire appartiendront au propriétaire : dans ce cas, le bail achevé, le locataire ne pourrait au contraire rien enlever.

Il peut se faire encore que le constructeur soit propriétaire des constructions qu'il a élevées sur le terrain d'autrui, parce qu'il a, par la suite, acquis ce terrain par prescription. Une personne élève des constructions sur un terrain qu'elle a acquis à juste titre, d'un non propriétaire, en croyant bâtir sur un terrain qui lui appartient. Après dix ou vingt ans passés sans réclamation du propriétaire du fonds, le constructeur acquiert le sol sur lequel il a bâti. Il est également, par voie de conséquence, devenu propriétaire des constructions qu'il a élevées : ces constructions étant, en effet, incorporées au sol, suivent le même sort que le sol, en vertu de la maxime *omne quod solo inœdificatur solo cedit.*

Nous avons maintenant à énumérer les règles générales qui sont applicables aux différents cas où des constructions ont été établies sur un terrain par un non-propriétaire. Ces règles sont au nombre de cinq.

1° Les différents constructeurs ont en principe, ainsi que nous l'avons vu plus haut, le droit de détruire ce qu'ils ont édifié, avant toute réclamation du propriétaire du sol, et à la charge de remettre les choses dans leur ancien état. Si cette démolition ne cause aucun préjudice au propriétaire du sol, celui-ci n'aura droit à aucuns dommages-intérêts, puisqu'il n'a pas éprouvé de perte. Nous appliquerons ce principe au possesseur de bonne ou de mauvaise foi, à l'usufruitier, au locataire, au propriétaire sous condition suspensive ou résolutoire,

au précariste, à l'emprunteur à usage d'un immeuble, au créancier antichrésiste, au gérant d'affaires et même aux administrateurs généraux ou spéciaux du patrimoine d'autrui, tel que le tuteur, le mari, le mandataire général. Mais pour admettre que ces mandataires pourront démolir sans être tenus de dommages-intérêts, il faut, bien entendu, supposer que les constructions ont été élevées à leur frais, et non aux frais des personnes qu'ils représentent.

2° Lorsque le propriétaire du sol voudra conserver les constructions sans indemniser le constructeur, il faudra reconnaître à ce dernier le droit de détruire ce qu'il a édifié et d'enlever les matériaux. Aucun constructeur ne peut en effet être présumé avoir voulu, en construisant sur le terrain d'autrui, faire donation de ses matériaux au propriétaire du sol. Les Institutes au contraire, ainsi qu'il résulte du § 30 *de divis. rer.*, admettaient cette présomption lorsque le constructeur était de mauvaise foi, en sorte que ce dernier ne pouvait pas démolir, même si le propriétaire du sol ne voulait pas l'indemniser. Mais les jurisconsultes Paul et Ulpien n'admettaient pas cette théorie (L. 37 Dig. *de rei vind.* et Loi 38 *Id. de heredit. petit.*). Elle fut abandonnée par les empereurs, ainsi qu'il résulte de la loi 3 au Code *de rei vindic.* L'ancien droit français n'admit pas non plus la décision des Institutes, ainsi qu'on peut le voir dans Pothier, Traité de la propriété, n° 350. On laissait aux juges la question de savoir si le possesseur de mauvaise foi ne devait pas être indemnisé. L'art. 555 a fait disparaître l'arbitraire de cette solution, en décidant que le constructeur doit être indemnisé, et que si le propriétaire se refuse à fournir cette

indemnité, le constructeur pourra démolir et enlever ses matériaux.

3° Le propriétaire a, en principe, le droit de contraindre le constructeur à démolir les constructions qu'il a élevées sur son terrain. Ce droit est formel lorsque le propriétaire se trouve en présence d'un constructeur de mauvaise foi. Il résulte de l'art. 555, qui est ainsi conçu dans son *principium* : « Lorsque les « constructions ont été faites par un tiers et avec ses « matériaux, le propriétaire du fonds a le droit de « les retenir ou d'obliger ce tiers à les enlever. » Ce droit, de contraindre le constructeur à démolir, est parfaitement conforme à l'équité. On ne peut, en effet, obliger le propriétaire du sol à conserver des constructions qu'il n'a pas commandées et qui ne lui conviennent pas.

Le constructeur éprouvera peut-être, par suite de la démolition, un grand préjudice. Mais, après tout, il supporte les conséquences de son fait, de son imprudence. Ce droit de démolition, nous l'accorderons au propriétaire du sol contre le possesseur de mauvaise foi proprement dit (art. 555), et contre ceux qu'on peut assimiler au possesseur de mauvaise foi, parce qu'ils sont, en fait, possesseurs de mauvaise foi : ils savent, en effet, que la chose qu'ils détiennent appartient à autrui. Tels sont : le locataire à long terme et le locataire ordinaire (art. 1730 et 555), l'usufruitier, le créancier antichrésiste, le précariste, le propriétaire sous condition suspensive ou résolutoire, l'administrateur du patrimoine d'autrui, et, à plus forte raison, le gérant d'affaires qui aura outrepassé ses pouvoirs.

Le principe du droit de destruction n'est pas absolu. Le propriétaire du sol ne pourra pas l'exercer à l'encontre du possesseur de bonne foi. Nous lui refuserons également ce droit lorsqu'il se trouvera en présence d'un cohéritier, d'un coassocié, d'un administrateur de la chose d'autrui qui aura agi de bonne foi et dans l'intérêt manifeste du mandant.

4° Lorsque le propriétaire du sol voudra profiter des constructions, il devra indemniser le constructeur quel qu'il soit, car personne ne peut s'enrichir aux dépens d'autrui. Une action en indemnité sera donc ouverte au profit du constructeur, contre le propriétaire du sol. Cette action sera plus ou moins favorable suivant que ce constructeur sera de bonne ou de mauvaise foi.

5° Le constructeur, pour se faire indemniser de ses travaux par le propriétaire du sol, doit établir que c'est lui qui a élevé les constructions, et que, de plus, il les a faites à ses frais. La loi présume en effet, dans l'art. 533, que lorsque des constructions existent sur un terrain, elles ont été élevées par le propriétaire de ce terrain et à ses frais.

Après avoir posé ces règles générales, nous devons faire connaître comment sera réglée l'indemnité que devra payer au constructeur le propriétaire du sol qui voudra conserver les constructions, et quels rapports juridiques prendront naissance entre le constructeur et le propriétaire.

Supposons d'abord que le constructeur est un possesseur de mauvaise foi. Il s'agit par exemple d'un possesseur qui a acquis d'un non-propriétaire en vertu d'un juste titre, un terrain qu'il savait très-bien ne pas

appartenir à son auteur, et qui néanmoins a fait des constructions sur ce terrain. Quels droits résulteront pour lui de ces constructions? Remarquons d'abord que, pour savoir si un possesseur est de bonne ou de mauvaise foi, quant aux constructions qu'il a élevées sur le terrain d'autrui, il faut se placer au moment où il a construit. C'est la solution que donne la loi 37 au Dig. *de rei vindic.* Quant aux droits que le possesseur de mauvaise foi aura sur les constructions, ils seront les mêmes que ceux qu'il a sur le terrain, c'est-à-dire un simple droit de possession; mais il aura ce droit avec toutes ses conséquences : ainsi il jouira, si la possession est annale, des actions possessoires, même contre le véritable propriétaire du sol : il est en effet présumé être propriétaire des constructions aussi bien que du sol, et ce n'est que lorsque le propriétaire du sol aura fait reconnaître son droit sur le sol, que la présomption contraire prendra naissance quant à la construction, conformément à l'art. 553. Le sort des constructions est attaché à celui du sol. Tant que le propriétaire n'a pas fait reconnaître son droit sur le sol, le constructeur est réputé, en vertu de sa possession, propriétaire et du sol et des constructions ; et, si sa possession est suffisamment continuée, il deviendra propriétaire incommutable de l'une et l'autre chose par la prescription.

Mais le propriétaire du sol a fait reconnaître son droit contre le possesseur de mauvaise foi. Dans ce cas le propriétaire aura, en vertu de l'art. 555, l'option entre ces deux partis : ou retenir les constructions, ou obliger le possesseur de mauvaise foi à les enlever. Si le propriétaire demande la suppression

des plantations et constructions, elle est aux frais du constructeur sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds. Cette disposition de l'art. 555, quelque dure qu'elle paraisse, n'est pas contraire à l'équité. Le constructeur doit supporter les conséquences de ses actes, d'autant plus qu'il est de mauvaise foi, qu'il savait très-bien, lorsqu'il a construit, que le terrain ne lui appartenait pas.

Si le propriétaire préfère garder les constructions, il devra rembourser au possesseur de mauvaise foi la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre, sans avoir égard à la plus ou moins grande augmentation que la valeur du fonds a pu recevoir.

Cette obligation imposée au propriétaire du sol de rembourser les matériaux et le prix de la main-d'œuvre, paraît tout d'abord équitable. En effet, il est libre de ne pas conserver les constructions ; s'il les conserve, c'est qu'il ratifie ce qui a été fait par le possesseur de mauvaise foi. Cependant quelques personnes ont critiqué la solution que donne ici notre article, en se fondant sur ce qu'elle entraîne un résultat injuste. Supposons que le propriétaire garde la construction : il devra au possesseur de mauvaise foi la valeur des matériaux et de la main-d'œuvre. Si cette valeur est égale ou inférieure à la plus-value du sol, pas de difficulté ; si au contraire elle est supérieure, le propriétaire sera contraint de payer au possesseur de mauvaise foi une valeur plus grande que celle dont il a bénéficié. Dans le même cas, au contraire, le propriétaire qui se trouvera en présence d'un possesseur

de bonne foi, pourra, comme nous le verrons plus bas, conserver les constructions en payant la plus-value. Qu'on ne dise pas que le propriétaire a ici le droit de faire démolir, tandis qu'il ne l'a pas dans le cas où le constructeur est possesseur de bonne foi ; ou bien que, de même qu'il courait la chance de recevoir, en payant les constructions, une valeur supérieure au prix qu'il donnait, il est juste qu'il soit aussi exposé à recevoir une valeur inférieure à ce prix : car cet alea, il n'y a pas consenti ; il n'en reste pas moins vrai que, dans l'hypothèse particulière que nous avons prévue, il sera obligé à payer une valeur supérieure à celle dont son fonds s'est accru : c'est-à-dire qu'il se trouvera dans une situation plus mauvaise que le propriétaire qui a affaire à un possesseur de bonne foi, ce qui évidemment est injuste.

Pour défendre la solution de la loi, on a mis en avant deux arguments principaux. On a dit d'abord que, dans la pratique, le propriétaire du sol, en menaçant le possesseur de mauvaise foi de la démolition, obtiendra de lui qu'il abandonne les constructions pour un prix moins élevé que celui qu'elles ont coûté. Cette raison est en effet très-bonne ; mais il n'est pas certain qu'elle soit toujours vraie. Le constructeur peut rester sourd à la menace du propriétaire. On a dit, en second lieu, que le propriétaire pourra très-bien considérer le constructeur comme étant de bonne foi, et que ce dernier ne pourra pas s'y opposer, car personne ne peut argumenter en sa faveur de sa mauvaise foi. Le propriétaire aura donc par là un sûr moyen de ne payer que la plus-value qui a été ajoutée à son fonds. Ce moyen est en effet sans réplique dans cer-

tains cas; mais il ne sera pas applicable lorsque le possesseur de mauvaise foi aura des fruits à restituer : car, si le propriétaire le considérait alors comme de bonne foi, il perdrait son droit à ces fruits.

Ces arguments sont d'ailleurs superflus pour justifier la décision de la loi. Il s'agit simplement de la bien comprendre. Il n'est pas exact de dire, comme l'ont fait ceux qui ont critiqué notre article, que, même en se plaçant dans l'hypothèse qu'ils ont choisie, la position du propriétaire est plus mauvaise, s'il se trouve en présence d'un constructeur de mauvaise foi, que lorsque ce constructeur sera au contraire de bonne foi. Le propriétaire aura en effet la ressource de faire démolir et d'être indemnisé s'il y a lieu. Or, quelle différence voit-on entre payer la plus-value du sol et faire rétablir, par la démolition, les lieux dans leur ancien état. Dans les deux cas le propriétaire se trouvera juste dans la même situation où il était avant les constructions. S'il subsiste encore un avantage, il sera, au contraire, pour le propriétaire qui agira contre le possesseur de mauvaise foi, car il obtiendra, sans rien débourser, et par le simple fait d'autrui, le replacement des lieux dans leur état primitif; tandis que, si le possesseur est de bonne foi, il devra, pour arriver au même but, payer une somme d'argent, c'est-à-dire qu'il sera obligé à un déboursé qui pourra le gêner, ne pouvant pas obtenir la démolition.

Les rédacteurs du Code ont donc parfaitement atteint le but qu'ils se proposaient, dans notre art. 555, de régler de la manière la plus conforme à l'équité, les rapports entre le propriétaire du sol et le construc-

teur, selon que ce dernier sera de bonne ou de mauvaise foi.

Lorsqu'il s'agira de régler l'indemnité à accorder au constructeur, le propriétaire sera mieux traité, si ce constructeur était possesseur de mauvaise foi. Nous venons de le démontrer pour le cas où la plus-value est inférieure à la valeur des constructions. Si la plus-value est égale au prix des constructions et le possesseur de mauvaise foi, le propriétaire aura le choix ou de payer le prix des constructions ou de les faire démolir; tandis que si le constructeur est possesseur de bonne foi, le propriétaire ne pourra que payer le prix des constructions ; comme nous le verrons plus loin ; enfin, si la plus-value est supérieure au prix des constructions, le propriétaire n'en bénéficiera que si le possesseur soit de bonne ou de mauvaise foi. Il n'y a plus en effet, au point de vue de la justice, à avantager dans ce cas le possesseur de bonne foi ; car si sa bonne foi mérite qu'on lui évite des pertes, elle ne peut pas être cause qu'on lui accorde un gain sur la fortune du propriétaire.

Il pourra arriver que l'indemnité que doit recevoir le possesseur de mauvaise foi, lorsque le propriétaire garde les constructions, soit réduite, parce que ce possesseur sera lui-même constitué débiteur du propriétaire, à raison de sa possession. Il a fait, par exemple, des détériorations sur le fonds, ou bien encore a perçu des fruits qu'il doit restituer. Il s'opérera alors une compensation jusqu'à concurrence entre ce qui est dû par le propriétaire et ce qui est dû par le possesseur.

L'art. 555, par l'alternative qu'il pose au propriétaire du sol, lorsque celui-ci se trouve en présence d'un pos-

sesseur de mauvaise foi, suppose qu'il s'agit de travaux susceptibles d'être enlevés. Que décider s'il s'agissait par exemple de marais desséchés, de landes défrichées, en un mot de travaux qui ne peuvent pas s'enlever? Le propriétaire pourra-t-il, en se fondant sur l'art. 555, dire au possesseur de les enlever, ce qui reviendrait à lui dire de les détruire? Nous ne le pensons pas. L'art. 555 ne peut être invoqué ici pour régler les droits des parties, puisque cet article ne prévoit que le cas où les travaux pourront être enlevés. Il sera donc naturel, bien que le possesseur n'ait pas agi dans l'intérêt du propriétaire, d'appliquer dans ce cas les principes de la gestion d'affaires. Le propriétaire ne sera obligé envers le tiers possesseur qu'autant que les travaux lui auront été utiles et qu'il en aura profité. L'utilité de la gestion étant tout à fait relative, les juges auront un grand pouvoir d'appréciation pour résoudre la question d'indemnité : ils auront à examiner la position personnelle du possesseur, car il y a des degrés dans la mauvaise foi : la position personnelle du propriétaire du sol, et enfin la nature des travaux qui ont été faits.

Nous allons maintenant étudier le cas où les constructions ont été faites par un possesseur de bonne foi. Une personne est en possession d'un fonds en vertu d'un acte translatif de propriété ; mais un obstacle légal s'oppose à ce qu'elle en acquière la propriété. Cette personne élève des constructions sur ce terrain dont elle se croit propriétaire. Quels seront ses droits relativement à ces constructions ? Nous dirons, comme nous avons dit pour le possesseur de mauvaise foi, et par le même motif, que ce constructeur aura sur la

construction un droit de même nature que celui qu'il a sur le sol. Il pourra défendre sa construction par les actions possessoires. Il sera présumé propriétaire aussi bien des constructions que du sol, et cette présomption ne tombera que lorsque le propriétaire du sol aura fait reconnaître son droit. A ce moment, c'est-à-dire quand le propriétaire du sol aura établi son droit sur le sol, la position du possesseur de bonne foi ne sera pas, quant au droit sur les constructions, meilleure que celle du possesseur de mauvaise foi : dès lors en effet, les constructions appartiennent au propriétaire du sol. Mais, à d'autres points de vue, la situation du possesseur de bonne foi sera préférable à celle du possesseur de mauvaise foi.

Le propriétaire du sol ne peut pas, lorsqu'il se trouve en présence d'un possesseur de bonne foi, demander la démolition des ouvrages que celui-ci a exécutés. Il est constitué, en quelque sorte, propriétaire forcé des constructions que le possesseur de bonne foi a élevées sur son terrain. C'est ce qui résulte de l'art. 555 , dernier alinéa , ainsi conçu : « Néanmoins si les constructions ont été faites par un tiers « évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, le propriétaire « ne pourra demander la suppression desdites constructions. » Le propriétaire du sol devient donc propriétaire des constructions, à charge, bien entendu, d'indemniser le possesseur de bonne foi.

Comment se réglera cette indemnité ? Le dernier alinéa de l'art. 555 nous donne la solution de cette question, en disant que « le propriétaire aura le choix, « ou de rembourser la valeur des matériaux et du

« prix de la main-d'œuvre, ou de rembourser une « somme égale à celle dont le fonds a augmenté de « valeur. » Le propriétaire prendra évidemment le premier parti, lorsque la plus-value ajoutée au fond dépassera le montant des frais faits par le constructeur. Il prendra le second quand la plus-value sera inférieure à ce qu'aura coûté la construction.

Voilà donc un avantage considérable, et qui domine toute la question qui nous occupe, que la loi fait au possesseur de bonne sur le possesseur de mauvaise foi, à savoir de n'être pas obligé à démolir les constructions, enlever les matériaux et remettre les lieux dans l'état où ils étaient avant l'exécution des travaux.

De plus, le constructeur étant, dans notre cas, possesseur de bonne foi, jouira de l'avantage attaché à ce titre de faire les fruits siens, tandis que le constructeur possesseur de mauvaise foi devra les restituer.

En résumé, si le possesseur est de mauvaise foi, le propriétaire a un droit bien plus étendu que lorsque le possesseur est de bonne foi : il a en effet le droit d'option entre ces deux partis : ou contraindre le constructeur à démolir et à replacer les lieux dans leur état primitif, ou conserver les constructions, en remboursant la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir. Nous avons vu que même en prenant ce dernier parti le propriétaire est traité plus favorablement que lorsqu'il se trouve en présence d'un possesseur de bonne foi.

Si au contraire le possesseur est de bonne foi, le propriétaire ne peut plus le forcer à démolir. Ce der-

nier devient propriétaire forcé des constructions, et doit indemniser le constructeur, en lui remboursant ou bien ce qu'il a dépensé, ou bien la plus-value du fonds. Mais nous savons que cette option que peut exercer le propriétaire dans le règlement de l'indemnité ne fait pas sa position meilleure que celle qu'il aurait si le constructeur était possesseur de mauvaise foi.

Le propriétaire du sol peut-il déduire de la valeur qu'il doit payer à titre d'indemnité au possesseur de bonne foi, les fruits que celui-ci a perçus à l'occasion des constructions? On l'a prétendu en s'appuyant sur la loi 48 au Dig. *de rei vindicat.*, et sur l'autorité de Pothier (Domaine de propriété, n° 349). Mais nous ne pensons pas qu'on puisse admettre cette doctrine qui n'est pas équitable et qui est même contraire au droit. Elle n'est pas équitable, car le possesseur qui a perçu les fruits *lautius vixit*, et on ne doit pas le ruiner ou même lui porter préjudice, à cause de la négligence du propriétaire. Elle est contraire au droit, puisque le possesseur ayant eu sur la construction le même droit que sur le sol lui-même, a pu, vu sa bonne foi, en acquérir les fruits. Il ne les doit donc pas au propriétaire. Il n'y a donc aucune compensation à établir entre ces fruits et la dette du propriétaire. C'est ce qui a été consacré avec raison par la Cour de Pau, le 29 juillet 1868.

Nous avons vu plus haut, à propos du constructeur possesseur de mauvaise foi, ce qu'il fallait décider lorsque les travaux n'étaient pas susceptibles d'enlèvement, lorsqu'ils consistaient par exemple en défrichements, desséchements de marais, peintures, etc.

Nous adopterons la même solution dans le cas où le constructeur sera possesseur de bonne foi. Notre article 555 n'étant pas applicable ici, il faudra recourir, pour régler l'indemnité, aux principes de gestion d'affaires, bien qu'en réalité il n'y ait pas gestion d'affaires, mais par un motif d'analogie et pour empêcher que d'utiles travaux soient détruits, sans profit pour personne.

Le propriétaire du sol devra-t-il rembourser au constructeur le montant des dépenses que celui-ci aura faites pour l'entretien des constructions ?

Il lui devra certainement les dépenses utiles, et cela soit qu'il ait affaire au possesseur de bonne foi ou au possesseur de mauvaise foi dont il conserve les constructions. C'est ce qui résulte de l'art. 555. Il devra, bien entendu aussi, les dépenses nécessaires, tant au constructeur de bonne foi qu'au possesseur de mauvaise foi, ainsi que le déclare l'art. 1381.

Le constructeur, qu'il soit possesseur de bonne ou de mauvaise foi, peut donc être créancier du propriétaire du sol. Pourra-t-il exercer le droit de rétention sur les constructions et sur le sol comme garantie du paiement de sa créance ? Les auteurs sont partagés sur cette question. Examinons-la d'abord au point de vue du possesseur de mauvaise foi.

Relativement au possesseur de mauvaise foi, trois systèmes sont en présence.

Les uns prétendent que le possesseur de mauvaise foi n'a pas le droit de rétention. Ils raisonnent de la manière suivante. Le droit de rétention n'est sans doute pas un privilége, mais c'est un droit de préférence. Or les droits de préférence ne doivent s'accor-

der que quand un texte formel les consacre. Il est de règle en effet qu'il y a égalité entre les créanciers d'un même débiteur (art. 2092), à moins d'exception formelle. Comme il n'y a aucun texte dans la loi qui accorde ce droit de rétention au possesseur de mauvaise foi, il ne faut pas hésiter à le lui refuser. Au reste il n'y a là rien d'injuste, car, si ce possesseur est dans une positition fâcheuse, c'est sa faute, et il ne peut par conséquent pas se plaindre. Ce premier système est adopté par une jurisprudence presque constante (voir un jugement du tribunal de Bastia du 9 juillet 1856 : Sirey, 56-2-404 et un autre jugement du tribunal de Grenoble du 10 juillet 1860 : Sirey. 61-2-21).

D'autres prétendent au contraire que le possesseur de mauvaise foi jouit du droit de rétention, parce que les conditions qui sont exigées pour l'obtention de ce droit se trouvent réunies dans notre hypothèse. Il y a en effet : 1° détention d'une chose; 2° obligation pour le détenteur de restituer cette chose à son propriétaire ; 3° obligation, pour le propriétaire du sol, de rembourser au possesseur de mauvaise foi les impenses qu'il a faites à l'occasion de cette chose. N'est-il pas, dit-on, équitable que l'une des parties ne puisse réclamer l'exécution de l'obligation dont l'autre est tenue envers elle, qu'autant qu'elle offre, de son côté, de remplir l'obligation corrélative dont elle est elle-même tenue envers l'autre partie ?

Un troisième système distingue. Tantôt le possesseur de mauvaise foi jouira du droit de rétention, tantôt il n'en jouira pas. Les juges devront le refuser en principe ; mais ils pourront l'accorder dans certains cas et

à raison de certaines circonstances. C'est ce dernier système que nous adoptons.

Nous écartons le premier système parce qu'il est trop rigoureux. En refusant quand même au possesseur de mauvaise foi le droit de rétention, on le place dans une position très-fâcheuse. On peut lui faire perdre sa créance tout entière, et cependant, bien que connaissant les vices qui ont empêché la translation de propriété du fonds à son profit, il peut, dans telle circonstance donnée, n'être pas bien coupable d'avoir construit. C'est par exemple un possesseur qui a acheté l'immeuble d'un mineur, sans observer toutes les formalités de la loi, mais pour le prix que valait réellement l'immeuble, et qui, ensuite, y a établi une construction. Lorsque le mineur devenu majeur réclamera son fonds et en aura été remis en possession, il n'aura peut-être rien de plus pressé que de le vendre pour en soustraire le prix à l'action du possesseur. Nous répondrons en outre aux partisans du premier système que, si la loi a accordé le droit de rétention dans certains cas, il n'en résulte nullement qu'elle l'ait refusé dans d'autres hypothèses, où elle a gardé le silence sur ce point. L'argument *a contrario* ne peut avoir aucune valeur dans une matière qui est toute d'équité.

Nous écartons également le second système, en principe du moins, parce qu'il sera souvent contraire à l'équité qu'il invoque. En effet si la créance du possesseur de mauvaise foi est respectable, le droit du propriétaire du sol l'est bien davantage et, dans beaucoup de cas, il serait injuste qu'il ne pût rentrer dans son fonds, parce qu'il ne peut payer les sommes qu'il

doit au possesseur, par suite des constructions qu'il a plu à ce dernier d'élever sur un fonds qu'il savait très-bien ne pas lui appartenir.

Nous admettrons donc le troisième système. S'il n'y a pas dans le Code de texte formel qui accorde le droit de rétention au possesseur de mauvaise foi, il n'y en a pas non plus qui le lui refuse. La question de savoir s'il a ce droit sera donc laissée à la prudence et à la sagesse des Tribunaux. Conformément aux règles de la loi 38, au Dig., *de rei vind.*, ils donneront des décisions diverses suivant les cas. En principe ils refuseront ce droit au possesseur de mauvaise foi, parce qu'il est, en principe, conforme à l'équité que le propriétaire du sol puisse rentrer dans son fonds même, s'il ne peut pas payer à l'instant tout ce qu'il doit rembourser au constructeur. Le propriétaire n'a en effet rien à se reprocher, tandis que le possesseur a peut-être commis des fautes graves : c'est par exemple un *prædo*. La créance de ce possesseur peut d'ailleurs être parfaitement assurée, le propriétaire du sol étant très-solvable. Mais les juges pourront subordonner la condamnation en délaissement du possesseur, au paiement de l'indemnité qui lui est due par le propriétaire du sol, quand il y aura lieu de craindre que le possesseur ne soit pas payé, à cause de l'insolvabilité du propriétaire du sol. Ils pourront encore accorder le droit de rétention au possesseur de mauvaise foi lorsque sa faute sera excusable.

Si le possesseur est de bonne foi, la question de savoir s'il jouira du droit de rétention a également donné lieu à trois systèmes différents.

Dans un premier système, le possesseur de bonne

foi, pas plus que le possesseur de mauvaise foi, n'a le droit de rétention, parce qu'aucun texte ne le lui accorde, et que les droits de préférence ne se créent pas par voie d'analogie et d'interprétation.

Nous repoussons ce système comme étant trop dur, et pour les mêmes raisons que nous avons données plus haut à propos du possesseur de mauvaise foi. Il faut rejeter aussi le second système, qui accorde, dans tous les cas, le droit de rétention au possesseur de bonne foi, comme ne tenant pas assez compte des droits du propriétaire.

Nous pensons, d'accord avec le troisième système, que les tribunaux auxquels la question sera réservée, devront accorder en principe le droit de rétention au possesseur de bonne foi, mais qu'ils pourront le lui refuser dans certains cas. Il en était ainsi dans l'ancien droit, et il est probable que les rédacteurs du Code n'ont pas entendu y déroger, puisqu'ils n'ont édicté sur ce point aucune disposition nouvelle. Ce système est d'ailleurs conforme à l'équité, et cette raison seule doit le faire admettre, en présence du silence de la loi. Le droit de rétention ne sera refusé au possesseur de bonne foi que dans des circonstances très-rares : par exemple, lorsque les dépenses faites par le possesseur sont tellement considérables, que le propriétaire ne peut les rembourser avant de rentrer dans son héritage. C'est la décision que donnait Pothier, et nous ne croyons pas que le Code ait voulu s'écarter, sur cette question, de sa doctrine. Pothier admettait que, dans le cas qui nous occupe, les juges pourront charger le propriétaire, au profit du possesseur, d'une rente dont le chiffre sera égal, ou à peu

près, à celui dont le revenu de l'héritage a été augmenté. Le terrain construit pourrait même être affecté par hypothèque, à la sûreté de cette rente, afin de sauvegarder complétement la créance du constructeur. En un mot, les juges prendront telles mesures qui leur paraîtront propres à garantir les droits et du possesseur de bonne foi, qui a fait les constructions, et du propriétaire du sol, conformément à la loi 38, au Dig., *de rei vind.*

Nous avons supposé jusqu'ici que les constructions ont été faites, sur le sol d'autrui, par un possesseur soit de bonne, soit de mauvaise foi. Il peut se faire que ces constructions ou plantations aient été faites par une personne qui n'est pas possesseur. Ce sera par exemple un simple détenteur, comme un locataire ou un usufruitier. Les constructions peuvent encore avoir été faites par un mandataire, par un gérant d'affaires, par un administrateur tel que le tuteur, le mari, le père administrateur des biens de son enfant mineur ; elles pourront aussi avoir été élevées par un copropriétaire , un cohéritier ou un propriétaire sous condition suspensive ou résolutoire. Nous devons nécessairement dire quelques mots de ces diverses hypothèses.

Examinons d'abord le cas où les constructions et plantations ont été élevées par un locataire.

Il peut se faire que des conventions soient intervenues entre le bailleur et le locataire, au sujet des constructions que ce dernier pourrait élever sur le terrain loué.

Nous n'avons rien à dire de ce cas : les conventions doivent recevoir leur exécution purement et simple-

ment, si elles ne sont pas contraires aux lois. Mais il peut se faire aussi que des constructions soient élevées par le locataire sur le terrain loué, sans qu'aucune convention règle le sort de ces constructions. Quel sera alors le droit du locataire ? — Il a créé un immeuble par nature ; mais il ne suit pas de là qu'il ait sur le bâtiment un droit de propriété immobilière. Son droit sur la construction ne peut, en effet, être différent de celui qu'il a sur le terrain même auquel ces constructions sont incorporées ; or le droit général du locataire n'est pas un droit réel, mais un simple droit de créance. L'immeuble par nature qu'il a créé ne lui appartiendra donc pas ; il appartiendra au propriétaire du sol, en vertu de l'art. 555. Tout ce que pourra faire le locataire sera de jouir du bâtiment et de l'habiter, de la même manière qu'il jouit du sol et pendant la même durée, car à la fin du bail son droit sur le bâtiment cessera en même temps que son droit sur le sol.

En effet, le locataire pouvant être considérée comme étant de mauvaise foi, relativement aux constructions qu'il a élevées, de deux choses l'une : ou le propriétaire l'obligera de démolir, et alors son droit ne frappera plus que les matériaux, et non le bâtiment qui aura cessé d'exister ; ou le propriétaire conservera le bâtiment, comme c'est son droit, puisqu'il en est devenu propriétaire par le fait de l'accession, et alors le locataire n'aura plus contre lui qu'une action en indemnité. Ainsi pendant le bail le locataire n'a sur les constructions qu'il a faites qu'un droit personnel et mobilier ; à l'expiration du bail, le locataire pouvant être considéré comme étant de mauvaise foi, relativement aux constructions qu'il a élevées, il n'a plus

qu'un droit sur les matériaux, c'est-à-dire un droit mobilier, si le bailleur l'oblige à démolir ; ou bien un droit de créance contre le bailleur, pour se faire indemniser, si celui-ci conserve les constructions.

Le locataire diffère donc du possesseur principalement à ce double point de vue : 1° sous un certain rapport, le locataire a un droit plus étendu, puisqu'il jouira du bâtiment pendant toute la durée du bail, tandis que le propriétaire du sol peut faire cesser immédiatement la jouissance du possesseur, en exerçant l'action en revendication. 2° Sous un autre point de vue, le locataire a un droit moins étendu, puisqu'il n'a jamais qu'un droit mobilier, tandis que le possesseur a un droit immobilier. Le droit qu'un constructeur a sur les constructions doit être, en effet, semblable à celui qu'il a sur le sol, dont ces constructions ne sont qu'une dépendance : or le locataire n'a qu'un droit de créance sur le bailleur à propos du sol, tandis que le possesseur a un droit direct sur le sol.

De ce que le droit du locataire sur les édifices qu'il a élevés n'est que mobilier, il résulte notamment ;

1° Que le locataire, qui ne peut pas hypothéquer le sol, ne pourrait pas davantage hypothéquer le bâtiment qu'il a construit ou le donner en antichrèse ;

2° Que ses créanciers personnels ne peuvent pas pratiquer une saisie sur les constructions qu'il a élevées ;

3° Que si le locataire cède son droit au bail avec son droit sur les constructions, il ne cédera qu'un droit personnel et mobilier. Une pareille cession ne sera donc pas passible des droits de vente, et ne sera pas soumise à la formalité de la transcription ;

4° Que le locataire ne possédant pas davantage la construction que le terrain sur lequel elle est établie, ne pourra pas, à la différence de l'usufruitier, intenter la complainte à l'occasion de son bâtiment. L'usufruitier possède en effet, du moins dans la limite de son droit, tandis que le preneur ne possède qu'au nom et pour le compte du bailleur, qui est le véritable possesseur du sol et des constructions. D'après la jurisprupence et un grand nombre d'auteurs, il sera néanmoins admis à intenter la réintégrande.

Nous avons supposé jusqu'ici que c'était un locataire ordinaire qui avait élevé des constructions sur le terrain loué. Que décider du locataire emphytéotique qui a reçu la jouissance d'un terrain, généralemment à bas prix, précisément à la condition d'y faire des améliorations? La question est controversée, et cela tient à ce qu'on n'est pas d'accord sur la nature du droit lui-même que donne au preneur cette espèce de bail. Si on reconnaît au preneur à emphytéose un droit réel immobilier sur le fonds qu'il a loué, il faut lui reconnaître le même droit sur les constructions qu'il a élevées. Si au contraire on décide que son droit est de même nature que celui d'un preneur ordinaire, c'est-à-dire personnel et mobilier, son droit sur les constructions sera également personnel et mobilier.

Pour nous qui tenons, en nous fondant sur la jurisprudence, que le preneur à emphytéose a un droit réel immobilier sur le terrain loué, nous admettrons, par voie de conséquence, que ce preneur a, sur les constructions qu'il a élevées, un droit réel et immobilier: il pourra donc les hypothéquer.

Le locataire quel qu'il soit n'a donc sur les construc-

tions qu'il a élevées qu'un droit semblable à celui qu'il a sur le terrain lui-même. Quant au propriétaire, il pourra, à l'expiration du bail, forcer le locataire à démolir, puisque ce constructeur n'est pas un possesseur de bonne foi, en vertu de l'art. 555, ou bien conserver les constructions. Il pourrait même déclarer, avant la fin du bail, son intention de les conserver : dès lors le locataire n'aurait plus le droit de les démolir, il ne conserverait plus que le droit d'en jouir, de les habiter.

Si le propriétaiere opte pour la conservation des constructions élevées sur son terrain par le locataire, quelle somme devra-t-il payer à ce dernier à titre d'indemnité? Sur cette question les opinions sont partagées. Les uns prétendent que le propriétaire pourra considérer le locataire comme étant possesseur de bonne foi à l'effet de ne lui restituer que la plus-value ajoutée à son fond, parce que, disent-ils, on ne peut pas invoquer à son profit sa mauvaise foi.

Cette observation serait juste si le locataire était possesseur ; on pourrait alors, en faisant abstraction de sa mauvaise foi, le considérer comme possesseur de bonne foi. Malheureusement l'assimilation est impossible puisqu'il n'est ni de bonne foi, ni possesseur. Il tombe donc directement sous le coup de la première partie de l'art. 555 qui parle de tout constructeur autre que le possesseur de bonne foi. On n'a pas le droit de soustraire ce constructeur au texte de la loi qui l'atteint formellement, pour lui en appliquer un fait pour un autre constructeur, avec lequel il n'a aucune ressemblance. L'analogie existe bien plutôt entre le locataire et le possesseur de mauvaise foi. Il n'y a

d'ailleurs pas à regretter cette décision, en se plaçant au point de vue des droits du propriétaire, car nous avons démontré que ce dernier n'est pas moins bien traité, relativement à l'indemnité qu'il doit payer au constructeur, quand il se trouve en présence d'un possesseur de mauvaise foi, que lorsqu'il a affaire à un possesseur de bonne foi.

Nous terminons ce qui concerne le locataire en disant que, bien qu'un texte spécial ne lui accorde pas le droit de rétention, les juges pourront le lui conférer suivant les cas et suivant les circonstances : il y a en effet ici analogie évidente de motif avec le possesseur de bonne ou de mauvaise foi.

En résumé, l'art. 555 s'applique sans difficulté au locataire qui a bâti sur le terrain qui lui était donné en location. Sa situation est analogue à celle du possesseur de mauvaise foi, sauf quelques différences qui tiennent à ce que la nature du droit du locataire n'est pas la même que celle du droit du possesseur.

L'art. 555 est également applicable à l'usufruitier. Mais celui-ci diffère du locataire en ce qu'il a sur le sol et par conséquent sur les constructions qu'il y a élevées, un droit réel immobilier, tandis que le locataire n'a jamais qu'un droit personnel et mobilier. Il résulte de là que le droit de l'usufruitier sur la construction sera susceptible d'hypothèque ; qu'il pourra être saisi immobilièrement ; que la transmission du droit entre-vifs sera soumise à la formalité de la transcription, etc, etc.

Quel sera maintenant le droit du nu-propriétaire ? Nous appliquerons encore l'art. 555. Le nu-propriétaire aura le droit de forcer l'usufruitier à démolir, ou bien

il pourra conserver les constructions, à la charge de payer à l'usufruitier la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre. Notons qu'ici encore le propriétaire ne pourra pas considérer l'usufruitier comme étant de bonne foi, mais que la position du propriétaire ne sera pas aggravée par cette circonstance.

En parlant de l'emphytéote, nous n'avons pas traité la question de savoir s'il a droit à une indemnité, lors de la cessation du bail, pour les travaux et constructions qu'il a pu exécuter. C'est qu'il doit être en cette matière, et en l'absence de toute convention particulière, assimilé à l'usufruitier. Sa seule qualité de constructeur lui donne droit, par application du 1er alinéa de l'art. 555, à une indemnité, ou, si le propriétaire se refuse à fournir cette indemnité, à l'enlèvement des matériaux.

Que décider si la construction est élevée par un propriétaire sous condition ?

Supposons d'abord que la construction a été élevée par un propriétaire sous condition résolutoire, *pendente conditione*. Il n'est pas certain de conserver la construction. Il l'a peut-être élevée pour lui ; peut-être l'a-t-il élevée pour autrui, car cette construction doit suivre le sort du sol dont elle est devenue l'accessoire. S'il est tenu de restituer le sol, il devra délaisser la construction, et comme dans ce cas le sol n'aura pas cessé d'appartenir au même propriétaire, le propriétare sous condition résolutoire aura bâti sur le terrain d'autrui.

Le propriétaire sous condition résolutoire a, sur les constructions qu'il a pu élever, le même droit

que sur le sol lui-même, avant l'arrivée de la condition, il est propriétaire de la construction comme du sol lui-même : à l'arrivée de la condition, il doit restituer la construction comme le sol. Dans ce dernier cas quels droits naîtront pour le propriétaire qui aura profité de l'événement de la condition ? Il pourra sans doute conserver les constructions en indemnisant le propriétaire sous condition résolutoire; mais y sera-t-il obligé sous le prétexte que ce dernier étant par le fait propriétaire, lorsqu'il a bâti, et ayant l'espoir de le devenir irrévocablement par la suite, sa position est au moins aussi favorable que celle du possesseur de bonne foi? — Nous ne le pensons pas. Nous croyons qu'il faut appliquer ici le premier alinéa de l'art. 555, et que le propriétaire actuel pourra, s'il le veut, contraindre le propriétaire sous condition résolutoire à démolir. En somme, le propriétaire sous condition résolutoire savait que sa propriété était révocable ; sa croyance manquait donc, par cela seul, de bonne foi. A quel titre dès lors lui permettre d'imposer à celui qui profite de la construction des dépenses considérables ? En bâtissant il savait à quoi il s'exposait; tant pis pour lui s'il est contraint à démolir. Ce droit d'exiger la démolition résulte pour le propriétaire qui reprend son sol par l'événement de la condition résolutoire : 1° de notre article 555 ; 2° de l'effet ordinaire des conditions résolutoires en vertu duquel les choses doivent être remises dans le même état que s'il n'y avait pas eu transmission de propriété au profit du propriétaire révocable.

Supposons maintenant que la construction a été élevée par un propriétaire sous condition suspensive,

pendente conditione. Ici encore tout est en suspens. Il ne saura s'il a bâti pour lui ou pour autrui, qu'au dénouement de la condition.

Si la condition se réalise, les constructions appartiendront avec le fonds lui-même au constructeur. Si la condition vient à défaillir, le propriétaire sous condition résolutoire deviendra propriétaire incommutable de la construction à démolir et à enlever ses travaux. Si nous donnons ce droit contre le propriétaire sous condition résolutoire, nous devons *a fortiori* le donner contre le propriétaire sous condition suspensive ; car le premier a été au moins propriétaire intérimaire ; tandis que le second n'a eu qu'une simple espérance. Le propriétaire sous condition résolutoire aura donc le choix de contraindre le propriétaire sous condition suspensive à démolir et à enlever ses matériaux, ou de conserver les constructions en payant au constructeur la valeur des matériaux et de la main-d'œuvre.

Supposons maintenant que les constructions ont été élevées par un copropriétaire. Deux personnes sont copropriétaires d'un terrain, parce que, par exemple, elles ont reçu conjointement ce terrain de la même personne, par succession, donation ou legs. L'un des communistes fait, sans le consentement de l'autre, sans l'avoir consulté, des réparations nécessaires à l'immeuble commun. C'est là un acte de bonne gestion : il aura droit de se faire indemniser de ces impenses par son communiste. Nul doute à ce sujet. Mais que décider lorsqu'il s'agira de constructions nouvelles ? Pas de difficulté si le constructeur a reçu mandat de son copropriétaire : on appliquera alors

les règles du mandat. Il en serait de même si les constructions avaient été établies au vu et au su du communiste, car, dans ce cas, il y a en réalité un mandat, et le constructeur pourrait demander, avant tout partage, à son communiste, la moitié des sommes qu'il aura dépensées.

La difficulté naît lorsque le constructeur s'est opposé à la construction de l'édifice et qu'il n'a pas été tenu compte de son opposition, ou bien lorsque les travaux de construction ont eu lieu à son insu. Le constructeur est sans mandat. D'autre part, il n'avait le droit de faire aucun acte matériel de propriété sur la moindre partie physiquement déterminée du fonds commun : car il n'a, sur la chose indivise, qu'une quote-part idéale, et non une part physique déterminée dans son individualité. Il doit dès lors être considéré vis-à-vis de son communiste, comme un gérant d'affaires. Si le communiste ratifie, le constructeur se fera indemniser, comme s'il avait reçu mandat de bâtir. S'il ne ratifie pas, il faudra procéder au partage du fonds commun tel qu'il se trouve et sans que le copropriétaire ait le droit de contraindre le constructeur à démolir : il peut se faire en effet que l'édifice tombe dans le lot du constructeur, lors du partage.

A ce moment trois hypothèses peuvent se présenter :

1° La construction tombe dans le lot du constructeur. Ce dernier, étant réputé avoir toujours été propriétaire du terrain sur lequel il a bâti, en vertu de l'effet déclaratif du partage, se trouvera avoir construit sur son propre fonds. Donc pas de difficulté.

2° Le terrain sur lequel la construction a été bâtie tombe dans le lot du copropriétaire non construc-

eur. Ce dernier, en vertu de l'effet déclaratif du partage, est réputé avoir toujours été propriétaire du terrain sur lequel la construction a été faite et par conséquent le communiste qui a élevé l'édifice aura construit sur le terrain d'autrui. Nous pensons dès lors que le communiste non constructeur n'est pas tenu de conserver la construction, à moins pourtant que son copropriétaire n'ait fait en bâtissant acte de bonne et utile gestion. Au reste, dans la pratique, on évitera le plus souvent cette suppression des travaux, en mettant dans le lot du constructeur le terrain sur lequel il a bâti.

5° Il peut se faire que la construction ne tombe ni dans le lot de l'un, ni dans le lot de l'autre des communistes. C'est un tiers à qui elle est vendue, soit à l'aimable, soit par voie d'adjudication. L'effet déclaratif du partage ne s'appliquant plus ici et aucun des copropriétaires n'étant réputé avoir toujours été propriétaire du fonds bâti, il ne peut pas être question de construction élevée par l'un d'eux sur le terrain d'autrui. On rentre donc dans le droit commun. Le constructeur ayant procuré une plus-value à l'immeuble vendu, sera admis à prélever, sur le prix de vente, la somme représentant cette plus-value.

Les décisions que nous venons de donner ne devront pas s'appliquer lorsqu'il s'agira, non plus de copropriétaires, mais de coassociés. Il n'y a pas en effet indivision entre les coassociés qui n'ont dans la société que des droits purement personnels et mobiliers, les immeubles dépendant de la société appartenant à l'être moral appelé société. Donc si une construction est élevée sur un terrain social par l'un des associés, elle doit être régie par les principes du man-

dat ou de la gestion d'affaires, lorsque le constructeur a dépassé la limite de ses pouvoirs.

Il en serait autrement s'il s'agissait, non plus d'une société commerciale, mais d'une société civile. Dans ce cas, la société n'étant pas une personne morale, il y a indivision et par conséquent copropriété entre les associés. Il y a donc lieu d'appliquer ici les mêmes solutions que celles que nous avons données pour le cas où des constructions ont été élevées par un communiste.

Supposons maintenant que les constructions ont été faites par un gérant d'affaires.

L'art. 1375 décide que le maître dont l'affaire a été bien administrée, doit remplir les engagements que le gérant a contractés en son nom, l'indemniser de tous les engagements personnels qu'il a pris, et lui rembourser toutes les dépenses utiles ou nécessaires qu'il a faites. Cet article s'applique certainement lorsque, pendant l'absence ou l'empêchement du maître, une personne, un voisin par exemple, a fait des travaux de réparations qu'un père de famille soigneux n'aurait pas manqué d'exécuter. Quelle solution donner s'il a élevé des constructions nouvelles sur le terrain du maître ? Toute la question se réduit à savoir si le voisin a fait, en construisant, acte de bonne et utile gestion. C'est une question d'appréciation. Si le terrain était disposé à être bâti, et qu'il est probable que le propriétaire du sol eût lui-même élevé cette construction, il sera tenu de la conserver et d'indemniser le gérant d'affaires, conformément à l'art. 1375, car l'affaire a été bien administrée. Si au contraire le terrain n'était pas destiné à recevoir une construction et qu'il est probable que le maître du sol n'eût pas élevé cet

édifice, il n'y a pas eu utile gestion d'affaires et le propriétaire pourra réclamer l'application de l'art. 555, 1er alinéa. La question qui nous occupe est donc laissée à l'appréciation des Tribunaux. On peut dire seulement qu'en principe, le maître a droit d'exiger que son fonds soit remis dans l'état où il se trouvait avant la construction, en vertu de l'art. 555, et que ce principe ne reçoit d'exception que lorsque le gérant d'affaires a utilement géré, conformément à l'art. 1375.

Il nous reste à parler du cas où les constructions ont été élevées par différents mandataires.

Les constructions pourront avoir été élevées par un mandataire spécial muni du pouvoir de bâtir. Si le mandataire s'est renfermé dans la limite des pouvoirs qui lui ont été donnés, le mandant est tenu d'exécuter toutes les obligations contractées par le mandataire, conformément à l'art. 1998, 1°, et il devra, conformément à l'art. 2001, rembourser au mandataire les sommes qu'il a avancées avec intérêt du jour où il les aura déboursées. Si le mandataire ne s'est pas renfermé dans les limites de ses pouvoirs, par exemple, s'il a fait une construction plus considérable que celle indiquée dans les plans, et si le mandant ne ratifie pas, le mandataire sera alors traité comme un gérant d'affaires, et les tribunaux auront à apprécier si, en fait, il y a eu bonne et utile gestion.

Nous déciderons de même si les constructions ont été élevées par un entrepreneur. Mais, dans ce cas, le propriétaire aura de plus, contre le constructeur, une action en garantie d'après l'art. 1792, qui décide que si l'édifice construit à prix fait périt, en tout ou en partie, par le vice de la construction ou même par le vice du sol, les archi-

tectes et les entrepreneurs en sont responsables pendant dix ans. L'architecte ou entrepreneur a de son côté, aux termes de l'art. 2103, une créance privilégiée contre le propriétaire du sol avec lequel il a fait marché.

Le tuteur et le père, administrateur de son enfant mineur, peuvent employer les deniers de l'enfant soumis à leur puissance en constructions nouvelles. L'enfant sera tenu, en principe, d'accepter ces constructions faites par le père et le tuteur ; elles entrent d'ailleurs dans les vues de la loi. qui attache une importance considérable à la fortune immobilière. Mais, pour que l'enfant soit tenu de conserver ces constructions, il faut qu'elles aient été faites en l'emploi des revenus de ses biens. Si, pour les élever, le père ou le tuteur ont contracté des dettes, et que les créanciers ne soient pas désintéressés, on devrait décider que le père et le tuteur ont excédé les limites de leur pouvoir et que l'enfant ne sera pas tenu de conserver les constructions.

Supposons que les constructions ont été élevées par le mari sous les différents régimes.

Sous le régime de la communauté, si le mari construit sur le fonds de la communauté, les constructions appartiendront à la communauté par le principe : *omne quod inædificatur solo cedit.* A la dissolution de la communauté, si la femme renonce, elle est réputée n'avoir jamais été commune, et le mari aura construit sur son propre fonds. Si au contraire la femme accepte, elle ne pourra pas critiquer les actes du mari qu'elle a ratifiés en acceptant. Le mari n'a d'ailleurs pas dépassé, en construisant, la limite de ses pouvoirs, puisqu'il pouvait même anéantir les biens communs. Que dé-

cider si le mari a construit non sur un terrain de la communauté, mais sur un fonds propre de sa femme ? S'il a fait les constructions sur l'ordre ou avec le consentement ou au moins au vu et au su de sa femme, il y a mandat : le mari est tenu comme un mandataire. Si la femme s'y est opposée, elle ne sera pas tenue de conserver les constructions.

Ce que nous venons de dire s'appliquera également au régime de communauté conventionnelle, car le mari a, sous ce régime, les mêmes pouvoirs que sous le régime de la communauté légale, soit sur les biens propres de la femme, soit sur les biens de la communauté, à moins que ses pouvoirs n'aient été modifiés par son contrat de mariage, auquel cas c'est ce contrat qui réglera la question.

Nous en dirons autant, en principe, pour le régime sans communauté, car, sous ce régime, les pouvoirs du mari sur les biens de sa femme ne dépassent pas les limites d'un administrateur ordinaire.

Sous le régime de la séparation de biens, nous appliquerons aux constructions élevées par le mari sur le fonds de sa femme les principes de la gestion d'affaires. Le mari n'a en effet, sous ce régime, ni la jouissance, ni l'administration des biens de sa femme. Il doit donc être traité comme un tiers qui, dépourvu de tout pouvoir, aurait construit sur le fonds de son voisin, au nom et pour le compte de ce voisin.

Sous le régime dotal, nous appliquerons aux constructions élevées sur le fonds dotal ce que nous avons dit du régime sans communauté et aux constructions faites sur le fond paraphernal, ce que nous avons décidé à propos du régime de séparation de biens.

SECTION II. — Du droit d'accession relativement aux accroissements qui peuvent résulter pour le sol du voisinage d'un cours d'eau.

Dans la section précédente nous avons étudié ce qu'on pourrait appeler l'accession artificielle, puisqu'elle résulte de travaux exécutés par l'homme. Nous avons à nous occuper, dans cette section et dans la suivante, de l'accession que l'on peut appeler naturelle, c'est-à-dire de celle qui résulte de la nature et non du travail de l'homme.

Les accroissements que nous avons maintenant à étudier, ceux dont profitent les riverains d'un cours d'eau, peuvent se produire : 1° par suite d'alluvion ou d'attérissement ; 2° par suite d'avulsion ; 3° lorsqu'une île ou un ilot se forme dans le fleuve ; et 4° lorsque le cours d'eau change de lit. Nous aurons, à ce propos, à nous demander à qui appartient la propriété des cours d'au non navigables ni flottables.

§ 1. — *Alluvions et attérissements.*

L'art. 556 comprend, sous la dénomination générale d'alluvion, « les attérissements et accroissements qui « se forment successivement et imperceptiblemeot aux « fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière », ce qui n'est que la traduction de la définition romaine donnée par les Institutes, au titre *de divisione rerum* § 20 : *Alluvio est incrementum latens quod agro ita adjicitur, ut non possit intelligi quantum, quoquo temporis momento adjicitur.* L'art. 557 assimile aux attérissements et accroissements que l'on vient de

spécifier, les relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives, en se portant sur l'autre, ce qui est encore conforme à la théorie du droit romain, ainsi qu'il résulte de la loi 1, au Code, *de alluvione.*

D'après ce qui précède, le législateur n'établit aucune différence entre l'alluvion et l'attérissement. Dans la pratique cependant on donne plus particulièrement le nom d'attérissements à des accroissements rapides et considérables, faciles à apprécier, comme dans le cas prévu par l'art. 559. Le mot *atterissement* est d'ailleurs générique et s'applique à tout amas de terre qui peut se former dans un cours d'eau.

L'alluvion profite au propriétaire riverain, qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable et flottable, ou non : à la charge, dans le premier cas, de laisser le marchepied ou le chemin de halage conformément à l'ordonnance de 1669, et, dans le second cas, un chemin de passage pour la conduite du flot. C'est ce que décide l'art. 556. Cette attribution de propriété avait aussi lieu en droit romain : *Quod per alluvionem agro nostro flumen adjicit, jure gentium nobis adquiritur* , dit en effet la loi 7 § 1 au Dig. *de adquir. rer. dom.* Ainsi, suivant la situation qu'occupe tel ou tel héritage dont on est propriétaire, non-seulement on jouit des avantages ordinaires et effectifs qu'il est de la nature du droit de propriété de conférer, mais encore on possède une aptitude à voir une propriété déjà acquise s'augmenter et s'étendre. Le droit d'alluvion admis par le droit romain, reproduit par le Code civil, existait aussi dans le dernier état de l'ancien droit. C'est ce qui résulte des lettres patentes du 28

juillet 1786 et de la jurisprudence du Parlement, qui ont soustrait à la domanialité les attérissements dont il s'agit, contrairement à certains édits antérieurs, où il était dit qu'à « la couronne appartenaient les « créments et attérissements formés sur les rivières « navigables ».

Ce droit du propriétaire riverain sur les alluvions est parfaitement légitimé par cette considération, que le profit doit appartenir à celui qui est exposé à souffrir le dommage dont les propriétés riveraines sont menacées plus que tout autres. « Il existe pour ainsi « dire, a dit M. Portalis, une sorte de contrat aléatoire « entre le propriétaire du fonds riverain et la nature, « dont la marche peut à chaque instant ravager ou « accroître ce fonds. »

Il y a enfin, à l'appui du droit d'alluvion, cet excellent motif, que les propriétaires des champs d'où la rivière a détaché les terres d'alluvion, pour les charrier et les unir au champ riverain, ne peuvent pas les revendiquer, parce que l'accroissement qui en résulte s'est fait d'une manière imperceptible.

Ainsi les attérissements appartiennent aux riverains. Mais il faut pour cela que l'*incrementum* se soit formé successsivement et imperceptiblement. Ce n'est en effet que dans ce cas qu'il est possible de justifier le droit du riverain, lequel ne se réalise en quelque sorte que *defectu juris alterius* : dans ce cas seulement l'origine de chacun des éléments du terrain d'alluvion étant inconnue, personne n'est fondé à en faire l'objet d'une action en revendication contre le riverain. Telle est donc la première condition pour que ce propriétaire riverain profite de l'atterrissement.

Une seconde condition à laquelle est subordonnée l'acquisition de l'attérissement par le propriétaire riverain, est que cet atterissement soit contigu à son fonds. La simple proximité ne suffit que lorsqu'il s'agit des îles, comme nous le verrons plus loin. En effet, il a été jugé avec raison qu'on ne peut regarder cemme atterrissement ce qui n'a pas d'adhérence au fonds de celui qui s'en prétend propriétaire (req. 2 mai 1826). Dans l'espèce, le bras d'eau qui séparait la propriété riveraine de l'attérissement avait 62 mètres de largeur. Il yavait donc véritablement solution de continuité. Il a été jugé aussi que le propriétaire dont l'héritage est séparé d'un fleuve par des ouvrages publics, ne peut être considéré comme riverain dans le sens de l'art. 556 et, par suite, n'a pas droit aux alluvions formées contre ces ouvrages req (17 juillet 1844). Il s'agissait, dans l'espèce, d'un domaine que le titre de propriété désignait comme confiné par les arches de la rivière du Drac, et qui, depuis, par la suite s'était successivement étendu jusqu'à une grande digue construite par l'Etat en 1740. Les propriétaires réclamaient de nouveaux terrains d'alluvions qui s'étaient formés, depuis cette époque, au delà de la digue. La commune de Chaix leur disputait ces terrains d'alluvions, soutenant qu'ils ne pouvaient accroître à la propriété des demandeurs, cette propriété n'étant pas riveraine du fleuve puisqu'elle en était séparée par des ouvrages publics, c'est-à-dire par la digue. C'est cette dernière opinion qui a été consacrée par l'arrêt que nous avons cité plus haut.

Donc pour que le propriétaire riverain profite de l'alluvion, il faut que *l'incrementum* soit insensible

et qu'il soit contigu au fonds. Mais il suffit qu'il soit adhérent sous les eaux à la propriété riveraine, encore bien qu'à la surface il en soit séparé par un ruisseau. C'est ce qui a été décidé par la chambre des Requêtes le 1er mars 1832. Il y a en effet dans ce cas réellement contiguïté de l'alluvion au fonds riverain, et nous nous trouvons complétement dans les termes de l'art. 556.

C'est à celui qui demande à être déclaré propriétaire d'un atterrissement formé dans un fleuve le long de sa propriété, à prouver les caractères de l'atterrissement tels qu'ils sont exigés par la loi. Il doit prouver que l'atterrissement a le caractère d'accroissement insensible, et qu'il est adhérent à sa propriété.

Si l'atterrissement se trouve séparé des héritages privés par des routes ou chemins publics, il profite, non pas aux particuliers dont les héritages bordent ces chemins publics, mais à l'Etat, au département ou à la commune, suivant que le chemin limitrophe du fleuve est une route nationale, une route départementale ou une route communale. Il y a en effet dans ce cas adhérence de l'atterrissement non pas aux propriétés privées qui bordent la route, mais à la route elle-même.

Que décider si des atterrissements se forment le long d'un chemin de halage ? Appartiennent-ils aux riverains? Il faut, selon nous, admettre sans hésiter l'affirmative. On ne saurait confondre ce cas avec celui où des atterrissements se forment le long d'un chemin public. Ce dernier fait partie du domaine public. Les chemins de halage au contraire sont pris sur les

propriétés privées dont ils ne cessent de faire partie. On sait en effet que ces chemins, aux termes de l'art. 650, ne constituent que des servitudes sur les propriétés riveraines. Dès lors on est obligé d'attribuer à celles-ci les augmentations qui surviennent le long de ces chemins.

Quant aux atterrissements qui se forment, non plus le long des fleuves ou rivières, mais le long des canaux de navigation, ils sont une dépendance de leurs francs-bords et par suite des canaux eux-mêmes, et les propriétaires des héritages adjacents ne peuvent y prétendre. Cette solution paraît d'autant plus certaine que, d'une part, l'entretien des berges est à la charge des propriétaires des canaux, et que, d'autre part, les propriétaires des héritages adjacents ne souffrent pas des dommages auxquels peut donner lieu le voisinage des eaux.

Que décider à l'égard des atterrissements qui se forment dans les rivières canalisées ? Ils appartiendront aux riverains s'ils se sont formés le long des bords, dans la partie où la rivière coule entre ses rives naturelles. Mais s'ils sont formés dans une partie où la rivière ne coule que dans un canal artificiel qui lui a été creusé, on rentre dans l'hypothèse d'atterrissement formé dans un canal de navigation, et il n'y a pas lieu d'en attribuer la propriété au riverain.

Supposons maintenant que, par suite d'un mauvais entretien, les eaux d'un canal aient franchi les réservoirs que forment les écluses, qu'il en soit résulté une inondation plus ou moins considérable, et que, cet état de choses se prolongeant, les eaux finissent par abandonner leur lit primitif et par suivre un nouveau et

libre cours. Ne faut-il pas décider dans ce cas que, sans doute, le propriétaire du canal conservera l'usage de ces eaux, mais que les bords et alluvions du canal ainsi dévié appartiendront, non au propriétaire du canal, mais aux riverains ? L'affirmative ne nous paraît pas douteuse. Il est certain en effet que la nouvelle direction qu'ont prise les eaux du canal ne s'est fixée qu'au détriment des héritages contigus. Il est donc juste que ces héritages profitent des alluvions du canal qui est d'ailleurs devenu en quelque sorte une rivière.

L'alluvion profite donc au propriétaire riverain lorsque l'atterrissement est insensible, contigu à la propriété, et qu'il s'est produit naturellement. Que décider s'il a été produit artificiellement, par suite de travaux exécutés sur la rivière. L'État, le département, la commune, font souvent, sur les cours d'eau, de nombreux travaux, dans le but d'en changer le cours, d'en augmenter la profondeur, etc. Les atterrissements résultant de ces travaux appartiennent-ils aux particuliers ou doivent-ils être attribués à l'État, au département, à la commune ? L'administration a essayé de faire prévaloir ce dernier système. Elle ne considère pas les atterrissements dont il s'agit comme des alluvions dans le sens de l'art. 556, et elle en attribue par conséquent la propriété à l'État, qui en consent ensuite la concession, à dire d'experts, aux riverains devant le fonds desquels ces atterrissements se sont formés. C'est ce qui résulte notamment d'une ordonnance du 24 mars 1825, relative aux terrains d'alluvion qui se trouvaient derrière la digue du pont de Bordeaux.

Mais ces prétentions ne peuvent se concilier, au

moins si on en fait une règle absolue, avec les principes du Code civil. En effet, d'une part, l'art. 560 n'accorde à l'État que les atterrissements qui se forment dans le lit des rivières navigables et flottables, sans adhérence aux propriétés riveraines, et, d'autre part, l'art. 556 attribue aux riverains les atterrissements formés sur le bord des fleuves et adhérents à leurs propriétés, sans distinguer entre les causes qui ont donné lieu à ces atterrissements. Nous déciderons donc que les atterrissements formés le long des rivières appartiendront aux riverains, pourvu qu'il y ait adhérence à leurs fonds, sans distinguer si la cause de l'atterrissement est naturelle ou artificielle.

Vainement objecterait-on qu'il est injuste que les riverains puissent ainsi s'enrichir gratuitement et par l'effet de travaux exécutés par l'Etat. Nous répondrons que l'Etat trouvera un moyen d'éviter ce résultat, dans les art. 30 et 32 de la loi du 16 septembre 1807, qui déterminent les formes dans lesquelles il doit procéder, au moment de la confection des travaux, pour s'assurer une indemnité pouvant aller à la moitié de la valeur des atterrissements dont il a pu prévoir la formation. Notre décision aura surtout une grande autorité lorsqu'il s'agira de rivières ni navigables ni flottables. Mais elle demeure non moins vraie relativement aux rivières navigables et flottables. L'art. 556 ne distingue pas en effet entre ces deux sortes de rivières; et les mots « successivement et imperceptiblement » dont il se sert pour caractériser l'accession qui a lieu dans toute rivière, ne peuvent pas être pris pour synonymes de « naturellement ».

Si les atterrissements produits par les travaux d'art causaient à l'un des héritages riverains un préjudice appréciable, le propriétaire qui souffre du préjudice pourrait invoquer contre l'auteur des travaux l'art. 1382, à l'effet de se faire indemniser, mais à condition, bien entendu, qu'il eût éprouvé un dommage causé à tort et que l'atterrissement eût pour cause le nouvel œuvre. Dans l'atterrissement produit naturellement, le propriétaire ne faisant que subir un cas de force majeure, qui n'est imputable à personne, n'a jamais d'indemnité à réclamer. C'est là une différence notable entre ces deux sortes d'atterrissements. Bien entendu, dans l'un et l'autre cas l'administration pourrait, au nom de l'intérêt général qu'elle est chargée de faire respecter même à l'encontre de l'intérêt privé, supprimer l'alluvion dans le cas où celle-ci deviendrait un obstacle pour la navigation.

Nous n'avons traité jusqu'ici que des lais; nous devons maintenant, avec l'art. 557, nous occuper des relais. Aux termes de cet article, à l'égard des « relais que forme l'eau courante, qui se retire insensiblement de l'une des rives en se portant sur l'autre, le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion, sans que le riverain du côté opposé puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu ».

On entend par *relais*, les atterrissements qui se forment par la retraite insensible des eaux d'un fleuve, d'une rive sur l'autre, tandis que le mot *lais* ne convient qu'aux atterrissements qui se forment au moyen des terres que les fleuves et rivières amoncellent, successivement et imperceptiblement, le long de leurs rives, qu'ils y laissent. Notons au reste, en ce qui concerne

les relais, que leur formation peut avoir lieu d'une autre manière que celle indiquée par l'art. 557. Ainsi la rive d'un fleuve peut se découvrir et former un relais, sans qu'il y ait transport des eaux sur la rive opposée. Ce résultat se produira si, par exemple, par l'effet de certaines causes physiques, le lit du fleuve se resserre ou se creuse. Le législateur, dans l'art. 557, prévoit seulement le cas le plus ordinaire.

Dans ce cas, le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion sans que le propriétaire de la rive envahie puisse réclamer le terrain qu'il a perdu. Il semble que la loi soit injuste à l'égard de ce dernier, en lui imposant ainsi le préjudice, peut-être considérable, de fournir gratuitement sur son fonds une portion du lit du fleuve. Cette disposition de notre article peut pourtant se justifier. D'abord le plus souvent le propriétaire lésé ne fournira au lit de la rivière qu'une portion assez minime. La retraite des eaux sur son héritage ne s'étant opérée, dans l'hypothèse de la loi, qu'insensiblement, il a eu tout le temps de s'opposer à l'envahissement par les travaux nécessaires. S'il ne l'a pas fait, il devra s'imputer à lui-même le préjudice que lui aura causé son inaction.

Nous avons dit d'ailleurs que, d'après l'expression de M. Portalis, tout propriétaire riverain forme, en quelque sorte, avec la nature un contrat aléatoire. Il ne peut donc pas se plaindre si les effets du contrat lui sont défavorables, car ils peuvent au contraire lui procurer des avantages, si les circonstances viennent à changer. Il faut enfin, autant que possible, éviter les procès, surtout lorsqu'on se trouve en présence d'un fait aussi variable que celui qui nous occupe. Il pour-

rait en effet arriver qu'avant que les recours entre propriétaires fussent vidés, le fleuve eût repris son ancien cours.

Notre article 557 *in fine* déclare que les relais de la mer ne sont pas soumis au même régime que ceux des fleuves. En effet les lais et relais de la mer appartiennent à l'Etat, en vertu de l'art. 538.

Aux termes de l'art. 558 « l'alluvion n'a pas lieu à « l'égard des lacs et étangs dont le propriétaire con- « serve toujours le terrain que l'eau couvre quand « elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, « encore que le volume de l'eau vienne à diminuer. « — Réciproquement le propriétaire de l'étang n'ac- « quiert aucun droit sur les terres riveraines que son « eau vient à couvrir dans les crues extraordinaires. » C'était aussi la décision romaine ainsi qu'il résulte de la loi 12 § 1er au Dig. *de adquir. rer. dom.*

On appelle *lac* une vaste étendue d'eau réunie dans un terrain creux, alimentée par des sources, par des infiltrations et même par des cours d'eau vive, et *étang* un amas d'eau réunie dans un terrain en pente, dont la partie inférieure est fermée par une chaussée : une ou plusieurs bondes pratiquées dans les points les plus bas servent à mettre l'étang à sec. Le lac est un amas d'eau se conservant perpétuellement et naturellement par la disposition des lieux ; l'étang est un amas d'eau retenue par des travaux exécutés de main d'homme, et dans lequel on nourrit ordinairement des poissons. Le propriétaire de l'étang doit établir un déversoir, dont la hauteur est calculée d'après l'étendue du terrain que l'eau doit couvrir. Ce déversoir est destiné à garantir les propriétaires voisins en cas d'inondations.

Des lacs d'une grande étendue peuvent faire partie du domaine public ; un étang au contraire est toujours un bien privé, même quand il appartient à l'Etat.

Les lacs et étangs n'étant pas susceptibles, comme les eaux courantes, soit de charrier des terres, soit de s'écarter d'une rive pour se porter sur l'autre, n'empêchent pas les fonds voisins d'avoir des limites fixes et invariables. Le terrain qui couvre votre lac ou votre étang et qui borne le mien, vous appartient jusqu'à telle ligne déterminée qui reste toujours la même, soit que le volume de l'eau augmente ou qu'il diminue.

Par application de l'art. 558, il faut décider que le propriétaire d'un étang a le droit, en le curant, de détruire les atterrissements qui se forment sur les bords ; mais aussi que, si dans une crue extraordinaire, les eaux inondent les héritages voisins et y causent des dommages, il doit indemniser les propriétaires de ces héritages. En effet le propriétaire de l'étang a dû prendre pour mesure de la hauteur du déversoir la plus grande crue possible ; il pouvait d'ailleurs, dans le moment même de la crue, accélérer le passage des eaux par la levée des bondes. On ne peut donc pas rattacher absolument à un cas de force majeure les dommages qu'ont éprouvés les propriétaires des héritages voisins, par suite des inondations dont il s'agit.

D'après notre art. 558, la hauteur de la décharge d'un étang détermine l'étendue de cet étang. Par conséquent, si la hauteur du déversoir n'a pas varié pendant trente ans, le propriétaire de l'étang aura acquis par prescription les terres riveraines couvertes par les eaux lorsqu'elles sont à la hauteur de cette décharge.

Bien que l'art. 556 n'accorde le droit d'alluvion qu'aux propriétaires riverains d'un fleuve ou d'une rivière, et semble exiger par là qu'il s'agisse d'un cours d'eau continu, sa décision doit s'étendre incontestablement aux torrents. Outre l'analogie complète de motifs, on peut invoquer l'analogie très-grande qui existe entre les torrents eux-mêmes et les rivières, dont plusieurs ont reçu de l'usage la qualification de torrentielles, parce qu'elles ne sont, à proprement parler, que des torrents. D'ailleurs les rivières commençant le plus souvent par n'être qu'un torrent, il y aurait, si on appliquait la solution opposée, à décider la question assez embarrassante de savoir où finit le torrent et où commence la rivière.

Le Code en matière d'alluvion ou d'atterrissement s'est expliqué sur deux cas : 1° celui où l'alluvion s'est formée sur le bord d'un fleuve successivement et imperceptiblement, et 2° celui où l'atterrissement consiste dans les relais formés par l'eau courante qui se retire insensiblement d'une de ses rives sur l'autre. Dans ces deux cas le terrain de nouvelle formation est attribué aux riverains. Mais il peut se présenter un autre cas qui n'est pas prévu par la loi, celui de terrains qui resteraient à découvert parce que le fleuve, tout d'un coup, ou se restreindrait, ou se porterait sur l'autre rive ; soit parce qu'il déposerait à l'improviste sur l'un de ses bords un amas de terre, sable ou gravier. Que décider dans ce cas ? Il faudra attribuer encore cet atterrissement aux riverains. A défaut de texte particulier on peut faire valoir, à l'appui de notre solution, les mêmes raisons, on à peu près, que dans le cas prévu par le législateur. Remarquons que le droit du

propriétaire riverain à l'atterrissement ne ferait pas question, bien que l'atterrissement ait paru subitement, s'il était prouvé que les dépôts de vase, de sable ou de gravier se sont formés sous les eaux et dans le fond du lit successivement et imperceptiblement : car l'alluvion présenterait alors les caractères exigés par les termes mêmes de l'art. 556.

Par une disposition très-sage de la loi, les riverains ne seraient pas au contraire admis à réclamer certains atterrissements subits formés le long de la rivière adjacente à leur propriété, dans le cas que prévoit l'art. 559 : celui où « un fleuve ou une rivière, navi-« gable ou non, enlève par une force subite une partie « considérable et reconnaissable d'un champ riverain, « et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive « opposée ». C'est là ce qu'on appelle atterrissement par avulsion Si le propriétaire riverain ne devient pas propriétaire du terrain détaché subitement par le fleuve et juxtaposé à son héritage, c'est que le terrain étant resté reconnaissable, la revendication est possible ; il n'y a pas, comme dans l'alluvion proprement dite, *defectus juris alterius*.

Précisons le droit du propriétaire du terrain détaché. Il peut réclamer sa propriété. Mais peut-il venir se mettre en possession de cette portion de son champ là où elle se trouve ? Non, sans aucun doute, car il ne peut pas priver le propriétaire du fonds près duquel la portion enlevée est allée se placer, de l'avantage d'être riverain. Tout ce qu'il peut faire, c'est reprendre sa terre, l'enlever comme chose mobilière, pour la reporter là où elle était primitivement.

Pour qu'il puisse enlever ainsi cette portion de ter-

rain, il faut qu'elle soit reconnaissable : autrement la revendication n'est pas possible. Il faut de plus qu'elle soit considérable : sans cela il n'y a pas d'intérêt, et par conséquent pas d'action. Peu importe d'ailleurs que la partie de terrain détachée ait été superposée sur le champ voisin, ou qu'elle soit simplement juxtaposée à ce champ, car la loi n'a statué que *de eo quod plerumque fit*, et les deux cas doivent être assimilés par identité de motifs.

Dans quel délai la réclamation doit-elle être faite par le propriétaire de la partie détachée ? D'après le droit romain, elle pouvait toujours être faite jusqu'à ce que, par l'effet de la longueur du temps, le morceau détaché du champ se fût tellement uni au fond inférieur, qu'il ne parût plus faire qu'un même champ avec ce dernier. Tel n'est pas le système reproduit par le Code civil. D'après l'art. 559 *in fine*, le propriétaire de la partie enlevée doit former sa demande dans l'année du déplacement. « Après ce délai il n'y sera « plus recevable, à moins que le propriétaire du champ « auquel la partie enlevée a été unie, n'eût pas encore « pris possession de celle-ci. » Mais d'où résultera cette prise de possession ? Ce sera une question de fait. Elle résultera, par exemple, de la culture du terrain, de plantations, de travaux quelconques faits sur ce terrain. Mais peut-on voir une prise de possession dans le cas où l'union de la partie enlevée avec le fonds riverain résulte, non plus du fait de l'homme, mais de la nature, comme dans le cas où les arbres de la partie enlevée ont poussé des racines dans le fonds riverain ? On l'a prétendu en s'appuyant sur la loi 7 § 2, au Dig., *de adquir. rer. dom.*. Nous ne le pensons pas.

Selon nous le Code civil n'a pas admis cette théorie, puisqu'il déclare dans l'art. 559 que la cohésion matérielle des deux terrains ne suffit pas, mais qu'il faut en outre la prise de possession.

La question n'a pas au reste une grande importance, car quelle que soit l'opinion adoptée, on arrive au même résultat, savoir que le propriétaire de la portion enlevée ne pourra pas la revendiquer. En effet, lorsque la cohésion matérielle se sera opérée par le fait du prolongement des racines des arbres de la portion enlevée dans le champ riverain, la revendication deviendra impossible, si ce n'est à cause de cette prise de possession, ouvrage de la nature, du moins parce que la partie enlevée, à raison même de son adhérence avec le champ riverain, aura cessé d'être reconnaisable.

Le propriétaire de la portion enlevée peut-il, alors que la revendication est impossible pour lui, intenter une action en indemnité contre le propriétaire du champ riverain ?

Il le pouvait en droit romain, ainsi qu'il résulte du § 21, n° 2, *de rer. divis.* aux Institutes; mais il ne saurait en être de même, d'après le Code civil. Après l'expiration des délais fixés par la loi, le propriétaire de la partie enlevée est réputé avoir fait l'abandon complet de son droit. Il est déchu, d'après l'art. 559, du droit de réclamer la propriété ; et la généralité de ces expressions s'applique au droit de la réclamer soit en nature soit par équivalent.

L'art. 559 ne prévoit pas le cas où la portion enlevée aurait été transportée dans l'intérieur du lit de la rivière, de manière à y former une île. Néanmoins nous

appliquerons à cette hypothèse la même décision que nous avons donnée pour le cas où cette portion est juxtaposée au fonds riverain. Le propriétaire ne pourrait en jouir là où elle est, puisque ce serait empiéter sur le lit de la rivière qui ne lui appartient pas. Il n'a que le droit d'en enlever les débris pour les rapporter là où ils étaient. S'il les abandonne, ils appartiendront à l'Etat ou aux riverains, suivant que la rivière sera ou non navigable ou flottable.

Nous devons parler d'un autre cas qui n'a pas été prévu par le Code : celui de l'inondation complète d'une propriété riveraine par les eaux d'un fleuve. Après un temps plus ou moins long, le fleuve débordé rentre dans son lit ordinaire. L'ancien propriétaire pourra-t-il rentrer alors en possession de son héritage, ou le verra-t-il retenir, à titre de relais ou d'alluvion, par un tiers dont le fonds était devenu riverain du cours d'eau par suite de l'inondation ? C'est évidemment la première opinion qu'il faut adopter : elle était admise par le droit romain, ainsi qu'il résulte de la loi 6 au Dig. *de adquir. rer. dom.* En effet l'inondation d'un héritage par les eaux est un fait de force majeure, et tant que le propriétaire en subit la loi, il ne peut être réputé avoir renoncé à son droit de propriété. Il n'y a d'ailleurs aucune négligence, aucune faute à lui reprocher ; et quand bien même il se serait écoulé plus de trente ans depuis la submersion entière du fonds, l'action en revendication n'en appartiendrait pas moins à l'ancien propriétaire. C'est l'application du principe : *Contra non valentem agere non currit præscriptio.* Mais il n'y a que le droit du propriétaire qui revit ainsi après l'expiration des trente ans. Si donc, dans cette

même hypothèse, nous supposons le fonds englouti sous les eaux grevé d'un droit d'usufruit, le droit de l'usufruitier sera perdu s'il n'a fait, dans l'intervalle écoulé entre l'inondation et l'expiration des trente ans, aucune interpellation au propriétaire pour la reconnaissance de sa servitude. Cette différence de situation entre l'usufruitier et le propriétaire se comprend très-bien, car l'usufruitier pouvait agir pour faire reconnaître son droit. Il ne peut donc pas invoquer la maxime : *contra non valentem agere non currit præscriptio.* »

§ 2. *Iles et îlots, lit abandonné.*

Dans le droit romain les îles et îlots qui se formaient dans les fleuves appartenaient aux propriétaires riverains. C'est ce qui résulte du § 22 aux Instit. *de rer. divis.* et de la loi 30 § 2 au Dig. *de adq. rer. dom.* Il en était ainsi probablement parce que les jurisconsultes romains avaient considéré qu'ordinairement les îles et îlots ne se forment qu'aux dépens des fonds riverains. C'est en effet souvent avec ce qu'ils arrachent aux fonds riverains que les fleuves forment des îles qui apparaissent dans leur lit. On peut dire d'ailleurs que lorsqu'une île se forme dans un fleuve, les eaux reprennent sur les rives l'équivalent de l'espace que l'île occupe dans le lit.

L'ancien droit français n'admettait pas, comme le droit romain, les alluvions et les accroissements au profit des propriétaires riverains, soit par les changements qui peuvent survenir dans le lit des rivières, soit relativement aux îles et îlots qui peuvent s'y for-

mer. Il distinguait entre les rivières navigables, et celles qui ne le sont pas. Les rivières navigables, leur lit, rives et tous les terrains qui pouvaient s'y former, appartenaient au Roi. C'est ce qui résultait de l'art. 41 du Titre 27 de l'Ordonnance des Eaux et Forêts de 1669. Quant aux rivières qui ne sont pas navigables, elles appartenaient aux seigneurs hauts justiciers, dans le territoire desquels elles coulaient ; les îles, îlots et atterrissements qui s'y formaient leur appartenaient également à raison de leur haute justice : les propriétaires riverains ne pouvaient rien y prétendre. Ces principes étaient fondés sur ce que les possessions étaient limitées et que le propriétaire, possédant une terre dont la mesure est fixe et déterminée, ne pouvait prétendre d'accroissement, ainsi que l'indique cette règle de Loysel : « La rivière ôte et donne au Haut-Justicier », qui signifie que la rivière ôte au propriétaire et donne au Haut-Justicier. Voilà donc le principe : les îles appartenaient tantôt au Roi tantôt aux seigneurs hauts-justiciers. Cependant par exception elles pouvaient appartenir aux propriétaires riverains. C'est ce qui résulte de plusieurs Edits ou déclarations. Ainsi un Edit du mois d'avril 1660 maintint dans leur droit sur les îles ceux qui en jouissaient depuis plus de cent années, à la charge de payer au domaine, par forme de reconnaissance, une redevance annuelle, sur le pied de la valeur du vingtième du revenu. C'est ce qui résulte encore d'une déclaration du mois d'avril 1683 qui confirme la possession et la propriété de ceux qui peuvent rapporter des titres authentiques antérieurs à 1566, en payant annuellement le vingtième du revenu annuel, indépendamment des droits seigneuriaux. Un

autre édit de 1693 reproduisit à peu près les mêmes principes.

Dans les édits que nous venons de rappeler, il n'avait pas été fait mention des îles et îlots formés par la mer, qui n'appartenaient pas moins au Roi que les îles, et îlots formés sur les rivières navigables et flottables. Un édit du mois de février 1710 maintint et confirma dans leur possession et jouissance, les détenteurs, propriétaires et possesseurs de ces îles et îlots à la charge de payer au Roi deux années de revenu ou le dixième de la valeur, avec une redevance annuelle de cinq sous par arpent des îles et îlots de la mer.

Arrivons au Code civil. L'art. 560 reproduit l'ancien droit en ce qui touche les îles formées dans les fleuves ou les rivières navigables ou flottables. « Les îles, « îlots ou atterrissements qui se forment dans le lit des « fleuves ou des rivières navigables ou flottables, « appartiennent à l'État s'il n'y a titre ou prescription « contraire. » Sous l'ancienne législation les possesseurs d'îles et îlots étaient souvent inquiétés et rançonnés par le fisc, en vertu du principe que le domaine de la couronne était imprescriptible. Aujourd'hui il leur suffit, à défaut de titre, de justifier d'une prescription acquise. Sous ce rapport la disposition finale de l'art. 560 est en concordance avec l'art. 2227 qui soumet l'Etat aux mêmes prescriptions que les particuliers. Quant aux îles qui se forment dans les rivières non navigables ni flottables, nous verrons, en étudiant l'art. 561, qu'elles appartiennent aux particuliers.

Les îles formées dans les fleuves et les rivières navigables ou flottables appartiennent à l'Etat, comme

le lit, dont elles sont l'accessoire, appartient au domaine national. Il y a pourtant cette différence entre le lit et l'île qui s'y est formée : c'est que le lit est du domaine public, et par conséquent inprescriptible ; tandis que l'île fait partie du domaine privé de l'Etat. Elles sont attribuées à l'Etat pour ce motif qu'il ne faut pas que les riverains puissent gêner la navigation sur les fleuves ou les rivières navigables ou flottables, ce qui pourrait avoir lieu si les îles qui s'y forment étaient attribuées à ces propriétaires. Quant au rivage de la mer, le Code n'a pas dérogé à l'ancien droit. C'est la propriété de l'Etat : par conséquent il ne peut pas être question du droit des riverains sur les îles qui se forment dans la mer : elles appartiennent à l'Etat.

Que décider si dans un fleuve ou une rivière navigable ou flottable la formation d'une île a lieu en même temps qu'une alluvion latérale à laquelle elle se ratache ? Le propriétaire riverain peut-il réclamer à la fois l'alluvion et l'île ? Nous pensons qu'il faut distinguer entre le cas où l'île a été formée la première, et celui où l'île et l'alluvion ont une formation simultanée. Dans le premier cas l'île appartient à l'Etat. Il y a lieu d'appliquer simplement l'art. 560. On ne voit pas en effet quelle raison on pourrait invoquer pour décider autrement. Si au contraire la formation est simultanée, nous pensons que le propriétaire riverain peut réclamer la propriété de l'île parce qu'elle fait partie du même atterrissement que l'alluvion à laquelle il a certainement droit. Voilà donc un cas où, par exception à la règle générale, le propriétaire, riverain d'un fleuve ou d'une rivière

navigable ou flottable, acquerra l'île qui se forme dans ce fleuve ou cette rivière, sans avoir besoin de titre ou de prescription.

Supposons qu'une portion d'île située sur un fleuve a été enlevée à une profondeur telle que l'espace qu'elle occupait est devenu pleinement navigable, même pour les navires de grande dimension. Plus tard ce même espace vient à se remplir de vase et de sables, de manière à former au-dessus des eaux une nouvelle île, séparée d'abord de ce qui reste de l'île ancienne, et réunie ensuite à celle-ci par un nouveau dépôt. L'ancien propriétaire pourra-t-il réclamer cet atterrissement ? Nous ne le pensons pas. Il ne peut pas invoquer un droit primitif de propriété, puisque l'île sur laquelle portait ce droit a aujourd'hui disparu. Nous avons, non pas l'île ancienne, mais une nouvelle île qui doit être attribuée à l'Etat, parce qu'elle est formée dans un fleuve ou une rivière navigable. Sans doute il faudrait décider autrement si l'île n'avait été que submergée, pour reparaître après un temps plus ou moins long. Mais, dans notre hypothèse, l'île est détruite de fond en comble : le droit de propriété dont elle était l'objet s'est évanoui *interitu rei*, et l'atterrissement qui surgit ensuite forme une île nouvelle tombant sous le coup de l'art. 560. Vainement le propriétaire voudrait-il faire résulter son droit de la fin de cet article en exhibant un acte de concession. On lui répondrait qu'après la destruction de l'île primitive, il n'est plus resté que le lit du fleuve qui est redevenu une dépendance du domaine public, puisque le fleuve est redevenu navigable ; que ces mots de l'art. 560 : « s'il n'y a titre ou prescription contraire » se réfèrent

à une île existante et non à une île détruite, et qu'il n'en est pas des îles détruites, pour la conservation de la propriété du tréfonds, comme des terres riveraines submergées. Le retour que le lit a fait au domaine public, lorsque la rivière est redevenue navigable, empêche l'ancien propriétaire de réclamer le droit qu'il avait acquis sur le tréfonds de l'île en vertu du principe de l'art. 552 que la propriété du dessus emporte la propriété du dessous.

Tout ce qui précède ne s'applique qu'aux îles et îlots qui se sont formés dans le lit du fleuve ou de la rivière navigable ou flottable. Mais si un bras du fleuve, s'écartant du lit, avait pris son cours tout autour du champ d'un particulier et en avait ainsi formé une île, ce champ dont la nature n'a évidemment pas changé parce qu'il se trouve maintenant entouré par le fleuve, continuerait à appartenir au même propriétaire. C'est ce qui résulte de l'art. 562 qui reproduit la théorie déjà enseignée par le jurisconsulte Pomponius, ainsi qu'il résulte de la loi 50 § 2, au Digeste, *de adquir. rer. dom.* C'était aussi la décision de Pothier (Propriété, n° 162).

Supposons que dans une rivière navigable ou flottable se forme une île flottante, c'est-à-dire, n'ayant, comme son nom l'indique, aucune adhérence avec le lit du fleuve. En droit romain cette sorte d'île était attribuée au domaine public, ainsi que cela résulte de la loi 65, § 4, au Dig., *de adquir. rer. dom.* Pothier décidait que ces îles appartenaient au Roi comme le fleuve. Notre Code n'a rien dit de ces îles : que décider? On peut les attribuer à l'Etat en vertu de l'art. 713 qui déclare que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat; et on doit d'autant plus adopter cette

solution, qu'on ne voit pas par quelles raisons on en donnerait la propriété aux riverains.

Nous connaissons maintenant ce qui arrive lorsqu'une île se forme dans un fleuve ou une rivière navigable et flottable. Quant aux îles et atterrissements qui se forment dans les rivières non navigables ni flottables, la loi les fait entrer dans le domaine des particuliers. Pour que le riverain puisse acquérir ces îles, la proximité suffit ; tandis que pour l'alluvion il faut la contiguité. Mais lorsqu'il s'agira d'en attribuer ainsi la propriété, nous aurons, d'après le Code, une distinction à faire : si l'île est formée d'un seul côté de la rivière, elle appartient tout entière aux riverains de ce côté. Si elle n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière. C'est ce qui résulte de l'art. 561, qui reproduit, à propos des îles formées dans les rivières non navigables ni flottables, ce que décidaient d'une façon générale les lois 7 § 4 et 30 du Dig. *de adquir rer. dom.*

C'est donc à la situation de l'île qu'il faut s'attacher, pour juger si elle doit appartenir aux propriétaires d'une seule rive, ou à ceux des deux rives. Mais lorsqu'un propriétaire riverain a pris possession de l'île, il profite seul de tous les atterrissements qui viennent l'accroître vers le bord opposé. Il en serait de même si, par l'effet d'alluvions postérieures, cette île venait à s'étendre devant d'autres riverains qui n'y ont eu aucun droit lors de sa naissance. Ce n'est là qu'une conséquence forcée des principes consacrés par les art. 556 et 557. En effet, les possesseurs de l'île dont il s'agit sont riverains du cours d'eau qui entoure

cette île ; donc, comme tous les autres riverains, ils doivent être appelés à profiter exclusivement des atterrissements qui se forment le long de cette espèce d'héritage, que la loi n'a nullement distingué des autres, sous ce rapport. Telle était aussi la décision de la loi 56 au Dig. *de adq. rer. dom.*

L'île qui se forme entre le milieu d'un petit cours d'eau et l'une de ses rives appartient exclusivement aux propriétaires riverains de ce côté. Si maintenant on suppose que, postérieurement à la formation de cette île, il vient à en naître une autre entre le milieu du cours d'eau et l'autre rive, comment, relativement à cette seconde île, va-t-on régler l'attribution de propriété ? Nous pensons qu'il ne faut pas ici appliquer à la lettre l'art. 561, qui d'ailleurs ne prévoit pas le cas où, antérieurement à la formation de l'île dont il traite, il s'en serait déjà formée une autre. Par conséquent, combinant l'art. 561 avec les autres principes de la matière, nous dirons, conformément à la loi 63 au Dig. § 3 *de adquir. rer. dom.*, que les propriétaires de l'île qui s'est formée la première étant devenus, par le fait même de cette acquisition de propriété, riverains du bras de rivière qui coule entre cette première île et la rive opposée, ont le droit d'alluvion sur la seconde île, comme sur tous les autres atterrissements qui se formeraient ultérieurement dans ce bras de rivière, et que, par suite, ils doivent venir au partage de cette dernière île, en concurrence avec les propriétaires du côté opposé.

Il nous reste à parler d'un cas d'accession immobilière très-remarquable, celui de l'art. 563, qui décide que si un fleuve ou une rivière, navigable ou flottable

ou non, se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevée. Le Code civil n'a pas reproduit la théorie romaine qui attribuait le lit abandonné, non pas aux propriétaires envahis, mais aux propriétaires riverains ainsi que cela résulte du § 23 aux Instit. *de rer. divis.* Le système du droit romain était également suivi sous l'ancien droit, dans les pays de droit écrit. Dans les pays régis par les Coutumes, on distinguait d'après la nature du cours d'eau : si la rivière était navigable ou flottable, le lit appartenait au roi ; si la rivière n'était pas navigable ni flottable, l'ancien lit était attribué aux riverains, comme en droit romain. Le Parlement de Toulouse avait imaginé un troisième système qui est précisément celui qui a été admis par l'art. 563 du Code civil. Le système du Parlement de Toulouse, reproduit par le Code, est certainement plus équitable que celui du droit romain ; mais ce dernier est plus conforme aux principes admis dans toute cette matière. Le Code italien n'a pas admis le principe de l'art. 562 : il est revenu au système consacré par le droit romain.

§ 3. *Conséquence du droit d'alluvion.*

L'alluvion ayant pour effet d'augmenter plus ou moins l'étendue des fonds riverains qui en profitent, on peut dire, avec le jurisconsulte Pomponius, dans la loi 3 au Dig. *de adquir. rer. dom.* que les fleuves rendent public ce qui était privé, et privé ce qui était

public. En effet soit qu'une rivière dépose sur une de ses rives des sables, du gravier ou du limon qui vont bientôt former un atterrissement, soit que, sans y rien déposer, elle s'en retire et laisse à découvert un relais, dans les deux cas les eaux vont se retirer de ce côté et, en se reportant sur la rive opposée y regagner ce qu'elles ont perdu de l'autre côté. L'on se trouve alors en présence de ce résultat que le sol qui a été à découvert par la rivière au profit du riverain d'un côté, de public qu'il était, comme faisant partie du lit, est devenu privé ; tandis que le nouvel espace de terrain que les eaux occupent sur l'autre rive, au préjudice des riverains de ce côté, de privé qu'il était, est devenu public, puisqu'il fait maintenant partie du lit du fleuve.

La loi 38 au Dig. *de adquir. rer. dom.* indique une conséquence remarquable de ce droit d'alluvion. Le propriétaire d'un fonds qui était séparé à une certaine époque d'une rivière par un chemin public, acquiert, lorsque la rivière, après avoir envahi successivement et imperceptiblement le chemin, vient ensuite à s'en retirer pour rentrer dans son ancien lit, la propriété du sol de ce chemin à titre de riverain. L'alluvion fait donc acquérir ici au riverain le terrain qui autrefois était un chemin public. Le riverain sera, bien entendu, dans ce cas, tenu de laisser le long de la rivière, si elle est navigable ou flottable, un chemin de halage ; néanmoins il retirera un avantage considérable de cette espèce particulière d'alluvion, puisque le chemin qui lui est imposé sera certainement beaucoup plus étroit que n'était le chemin public. Son avantage sera plus grand encore si la rivière n'est ni navigable ni flottable, car alors il ne sera tenu de laisser aucun chemin

Il faudra donc, dans ce dernier cas, si le chemin détruit est nécessaire au public, avoir recours, pour le recouvrer, à l'expropriation du riverain qui l'a acquis.

Au reste, ce droit d'expropriation est général, et les riverains peuvent toujours y être soumis. En effet lorsque la loi accorde aux riverains les atterrissements qui sont formés même dans les rivières navigables et flottables, elle sous-entend toujours la condition qu'il ne résultera de là aucun obstacle à la navigation. Si donc ces atterrissements étaient de nature à gêner la navigation sur le fleuve, l'administration pourrait en ordonner la destruction, à charge, bien entendu, de payer aux riverains ainsi expropriés d'une propriété légalement acquise, une juste et préalable indemnité, conformément aux règles de l'expropriation. Mais pour que l'administration soit obligée de recourir ainsi à l'expropriation, il faut qu'il s'agisse d'atterrissements complétement formés, c'est-à-dire parvenus au niveau de la sommité des rives, en sorte que les eaux ne puissent plus les couvrir sans déborder. Tant que les atterrissements ou alluvions peuvent être submergées par les eaux sans que celles-ci sortent de leur lit, ils font partie du lit du fleuve; dès lors l'administration peut les faire disparaître quand il lui plaira, puisque c'est sa propre chose qu'elle détruit. Ce sera une question de fait de savoir si l'atterrissement est ou non complétement formé, et cette question sera résolue suivant les lieux et les circonstances.

Tant que l'alluvion n'est pas complétement formée, l'administration peut en disposer : le riverain n'a qu'une simple expectative. Il ne pourrait même pas

entreprendre des travaux dans le but de favoriser une alluvion naissante, et d'en élever plus promptement le niveau au-dessus des eaux, au moins s'il s'agit d'une alluvion naissante dans un cours d'eau navigable ou flottable. Dans ce cas en effet les riverains doivent se conformer à la police du fleuve qui défend de rien entreprendre contre la navigation ; et il est clair qu'en favorisant la formation, ils diminueraient la largeur du fleuve et porteraient par là même atteinte à la navigation. On ne voit pas d'ailleurs sur quoi ils pourraient se baser pour faire ces travaux, puisqu'ils ne peuvent rien entreprendre sur le lit du fleuve, qui ne leur appartient pas, et que l'alluvion en voie de formation fait partie du lit du fleuve.

Même dans les rivières qui ne sont ni navigables ni flottables, le riverain ne peut rien entreprendre pour favoriser la formation de l'alluvion, si ces travaux ou ces entreprises sont contraires aux règles sur le curage de ces cours d'eau, ou bien s'ils pouvaient avoir pour résultat de faire refluer les eaux sur d'autres fonds riverains, et de nuire, de quelque manière que ce fût, soit aux propriétaires de la rive opposée, soit à ceux du même côté. Dans le cas où ce résultat se produirait, nous pensons que les riverains lésés pourraient demander d'abord la destruction des travaux, et ensuite une indemnité pécuniaire.

Si le riverain ne peut pas, dans certains cas au moins, entreprendre des travaux pour favoriser la formation d'une alluvion, il peut au contraire, cela est incontestable, faire tous les travaux nécessaires pour réparer ou fortifier sa rive afin d'empêcher les effets de l'irruption qui la menace. Mais il ne pourrait

pas faire ces travaux en anticipant sur le fleuve, ou rejeter les eaux sur la rive opposée ou en changer le cours.

Lorsque l'alluvion est définitivement formée, non-seulement elle augmente le fonds riverain, mais encore elle en devient une partie intégrante et forme avec lui un tout indivisible, ainsi que cela résulte de la loi 11 § 7, au Dig., *de public. in rem act.*, qui s'exprime ainsi : *Quod per alluvionem fundo accessit, similis sit ei cui accessit.* Il suit de là qu'il n'y a pas à distinguer entre le fonds primitif et le terrain d'alluvion, relativement à la condition légale de l'un et de l'autre. Il y a présomption que le propriétaire riverain a toujours possédé, dès le principe, l'atterrissement, au même titre et aux mêmes charges que le fonds primitif. Nul doute par conséquent qu'il ne soit grevé des mêmes droits de gage, d'antichrèse, de servitude que le fonds auquel il s'est joint. Le législateur s'est du reste expliqué formellement à cet égard en ce qui concerne l'usufruitier. En effet, l'art. 596 décide que l'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion à l'objet dont il a l'usufruit. Il faut généraliser le principe contenu dans cet article, et dire que le terrain d'alluvion suit en tout la condition du fonds auquel il s'est incorporé. Il résulte de là que l'hypothèque qui serait acquise sur le fonds riverain atteindrait également le terrain d'alluvion. C'est ce qui était admis en droit romain, comme nous le dit la loi 18 § 1er au Dig. *de pign. act.* Cette solution est conforme à l'intention des parties et à l'art. 2133 qui décide que l'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations survenues à l'immeuble à hypothèque.

Nous donnerons la même solution dans le cas où il

s'agirait non plus d'une alluvion, mais d'une île formée dans une rivière non navigable ni flottable. Le droit de l'usufruitier de même que l'hypothèque acquise sur le fonds riverain porteraient également sur l'île formée dans le cours d'eau. Il n'y a là en définitive qu'une amélioration apportée au fonds riverain.

Une autre conséquence remarquable du principe que l'alluvion et le fonds riverain ne font qu'un tout indivisible, est que, si, au moment où s'est formée l'alluvion, le riverain était en train de prescrire la propriété du fonds principal, l'époque à laquelle il se trouvera investi de la propriété du fonds principal par la prescription sera aussi celle à laquelle il acquerra, par le même moyen, le terrain d'alluvion et ajoutons, pour les motifs ci-dessus indiqués, ou l'île formée dans la rivière non navigable ni flottable.

Nous déciderons enfin, toujours pour les mêmes raisons, que l'alluvion ajoutée au propre de l'un des époux mariés sous le régime de la communauté, depuis la célébration du mariage, ne tombe pas en communauté. Si les époux sont mariés sous le régime dotal, les alluvions qui viennent augmenter les immeubles dotaux appartiendront en jouissance au mari et seront frappés d'inaliénabilité comme l'immeuble dotal lui-même, dont elles suivent d'ailleurs toutes les règles.

Nous résumerons ainsi les conséquences que nous venons d'examiner du droit d'alluvion, pris *lato sensu*, c'est-à-dire comprenant même les îles formées dans les rivières non navigables ni flottables : 1° l'alluvion augmente l'étendue des fonds riverains; 2° elle devient en outre une partie intégrante du fonds riverain, et forme avec lui un tout indivisible.

Maintenant que nous connaissons les divers cas d'accroissements qui peuvent résulter, pour le sol, du voisinage d'un cours d'eau, ainsi que les conséquences qui en découlent, nous avons à rechercher comment ces divers accroissements doivent être partagés entre ceux qui peuvent y avoir droit. Puis nous aurons, pour terminer notre section, à résoudre la question très-importante de savoir à qui appartient la propriété des petits cours d'eau.

§ 4. *Partage des alluvions ou atterrissements, des îles ou îlots et du lit abandonné.*

Un terrain d'alluvion, formé le long de la rive d'un fleuve, peut joindre plusieurs propriétés riveraines; comment, alors, s'en fera le partage entre les riverains? La réponse est toute naturelle. Puisque l'alluvion n'est acquise aux particuliers que comme une accession à chaque fonds riverain, il est clair que l'acquisition doit être circonscrite dans les limites mêmes de ce fonds principal dont elle n'est que l'accessoire.

Il n'y a donc qu'à vérifier comment les héritages qui bordent le cours d'eau s'y projettent, et à prolonger les lignes qui les séparent entre eux, en leur conservant, sur l'accroissement, la même direction qu'elles ont sur les bords, que ces lignes soient, à l'égard du courant ou de la rive, perpendiculaires ou obliques. C'est par ce procédé, excessivement simple et facile, que chaque riverain recevra, non-seulement sur l'atterrissement actuel, mais sur tous ceux qui

pourront survenir, la part qui lui revient légitimement.

Il pourra arriver, lorsque les lignes qui séparent un fonds de ses voisins ont des directions différentes, que leur prolongements se croisent sur l'accroissement. Le droit du riverain dont l'héritage sera ainsi enfermé s'amortit et ne peut pas aller plus loin sur l'accroissement que le point de croisement. Les deux héritages que celui-ci séparait deviennent contigus, et leurs lignes de division se confondent. Une nouvelle ligne devient donc indispensable pour déterminer la portion de chacun d'eux dans la partie ultérieure de l'atterrissement: cette ligne ne peut être autre que la moyenne des deux premières, calculée d'après l'angle qu'elles auront formé : ce sera la bissectrice de cet angle.

Ainsi pour l'alluvion rien de plus simple : chacun des propriétaires riverains prend ce qui est venu s'ajouter à son fonds par l'application de ce principe posé par les jurisconsultes romains : *Quod per alluvionem agro tuo flumen adjicit, tibi adquiritur.* Recherchons maintenant comment on procédera au partage des îles et îlots.

Les îles et îlots se formant dans les rivières non navigables ni flottables par les mêmes causes que les alluvions et se trouvant dévolues par la loi aux riverains au même titre que ces dernières, il y a lieu de leur appliquer le même mode de partage qu'aux alluvions. On partagera donc les îles entre tous les propriétaires riverains en y prolongeant les lignes des confins des héritages auxquels elles accroissent. De cette manière l'île se trouvera partagée entre les rive-

rains *pro modo latitudinis cujusque prædii, quæ latitudo prope ripam sit,* ainsi que le prescrit la loi 7 § 3 au Dig. *de adquir. rer. dom.* Si l'on suppose l'île placée au milieu du cours d'eau, on devra commencer par tracer, conformément à l'art. 561, la ligne indiquant le milieu du cours d'eau ; puis on procédera de chaque côté à l'opération que nous venons d'indiquer. L'île qui se forme dans le milieu d'une rivière non navigable ne doit pas être considérée comme une propriété indivise entre les propriétaires des rives opposées, puisque la loi, en fixant elle-même le lot que chacun doit avoir, en opère en quelque sorte le partage.

Comment partagera-t-on le lit abandonné ? Nous avons vu que, pour le cas où un fleuve ou une rivière navigable ou flottable, ou non, se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, l'article 563 donne une solution qui est une dérogation aux principes du droit romain exprimé notamment dans la loi 7 § 5, au Dig. *de adq. rer. dom.*, principe admis, dans l'ancien droit français, par les pays de droit écrit, et que Pothier, dans le n° 160 de son traité du domaine de propriété, justifie de la manière suivante : « Les héritages de ces riverains ayant du côté du fleuve une étendue illimitée qui n'avait d'autres bornes que le fleuve, et qui comprenait même les rivages et tout ce qui était occupé par le fleuve, le lit qu'avait occupé le fleuve, lorsque le fleuve cessait de l'occuper, était censé faire partie de ces héritages et en être un accroissement. Nous avons dit que le Code civil, abandonnant la théorie romaine adoptée par Pothier et par l'ancien droit, avait reproduit une jurisprudence admise

par le Parlement de Toulouse qui est devenue en quelque sorte l'art. 563.

Mais remarquons que cet article ne recevra son application qu'autant qu'une rivière ou un fleuve s'est formé un nouveau cours en abandonnant son ancien lit. Par conséquent, toutes les fois que, sans qu'il y ait changement de lit, il se formera des relais, même subits et considérables, sur l'une des rives du fleuve, on se trouvera en présence d'un cas qui n'est pas celui prévu par l'art. 563 ; on attribuera donc ces relais aux riverains, en vertu des règles ordinaires du droit d'alluvion.

Il importe, à cause de la différence des règles à appliquer, de ne pas confondre le cas où il y a changement de lit, le seul que le législateur ait prévu dans l'art. 563, avec celui où il y a une simple inondation. Pour faire cette distinction, il faudra rechercher, non quelle est la durée de l'invasion des eaux, mais uniquement de quelle cause elle procède. Si c'est une cause qui de sa nature est permanente, telle que le bouleversement des terres ou le changement d'embouchure d'une rivière, il faudra admettre qu'il s'est opéré plutôt un changement de lit. Si c'est une cause temporaire de sa nature, telle qu'une rupture de digues, un éboulement, des pluies successives, qui a produit l'invasion des eaux, il y a plutôt une simple inondation.

Que décider dans le cas où, par l'effet d'un débordement ou de toute autre cause physique, une rivière s'est ouvert dans la plaine un nouveau bras, et qu'après un certain temps, ce bras est devenu plus ou moins considérable ? Faut-il décider que ce bras cons-

titue un nouveau lit et que l'ancien canal, où le fleuve était auparavant exclusivement renfermé, doit être considéré comme abandonné ? Ce sera une question de fait laissée à l'appréciation des tribunaux. On pourra par exemple décider que le fleuve a abandonné son ancien lit, bien que ce lit ne soit pas encore tout à fait à sec, si la quantité d'eau qui y est conservée est tellement faible, qu'elle ne puisse plus le faire considérer comme un cours d'eau. Si au contraire les experts, en s'assurant de la hauteur des rives, et du point le plus élevé que les eaux puissent atteindre sans déborder, reconnaissent que le fleuve, parvenu à ce degré, continue de verser ses eaux dans l'ancien lit en quantité assez importante, il faudra décider que le fleuve s'est ouvert un nouveau bras, sans pour cela abandonner son ancien lit qui lui est encore nécessaire, puisque, sans ce double moyen d'écoulement, il déborderait plus facilement.

D'après l'art. 563, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent l'ancien lit, à titre d'indemnité, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé, c'est-à-dire que le lit abandonné, étant divisé en parties égales, il sera attribué à chaque propriétaire un certain nombre de ces parties, au prorata de la surface de son héritage qui a été envahie par le fleuve.

Remarquons que quand bien même le lit abandonné excéderait en étendue l'espace de terrain nouvellement envahi, il n'en devrait pas moins être compris tout entier dans le partage. La loi en effet l'attribue en totalité, et pour tous les cas sans distinction, aux propriétaires qui fournissent au fleuve son lit nou-

veau sur leur terrain. Elle établit, à l'égard de ces propriétaires, une sorte de forfait, puisqu'il peut arriver, au contraire, que le fleuve envahisse une étendue de terrain plus considérable que celle qu'il occupait auparavant.

Nous pensons qu'au lieu de procéder au partage en nature, du lit abandonné, même un seul des propriétaires dont les terrains formen t actuellement le nouveau lit, pourrait contraindre les autres à la licitation. En effet les propriétaires des fonds nouvellement occupés n'acquièrent dans l'ancien lit qu'un terrain qui n'est pas contigu ni même adjacent à leurs héritages. La situation n'est pas la même que lorsqu'il s'agit d'une île attribuée aux riverains, pour laquelle la loi fixe à chacun sa part en procédant en quelque sorte à un partage entre eux. En attribuant le lit abandonné aux propriétaires des terrains formant le nouveau lit, la loi ne leur assigne aucune part : elle le leur attribue au contraire comme une chose indivise. Les propriétaires, étant donc placés, par rapport à ce terrain, dans une espèce de société, peuvent invoquer l'article 1872 qui, pour le partage, renvoie aux règles concernant les successions, c'est-à-dire à l'art. 837 qui autorise la licitation. Le propriétaire qui voudrait contraindre ses copartageants à la licitation de l'ancien lit pourrait encore invoquer l'art. 1686, qui décide que, si une chose commune ne peut être partagée commodément et sans perte, ou si, dans un partage fait de gré à gré, de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun copartageant ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères

et le prix est partagé entre les copropriétaires. Il est évident en effet que si chaque propriétaire est forcé de recevoir en nature une portion du lit abandonné, cette portion peut, dans une infinité de cas, se trouver si exiguë, qu'en raison de la situation qu'elle occupe, elle sera pour lui d'une valeur insignifiante. Or il a dû entrer dans l'esprit du législateur que l'indemnité offerte aux propriétaires des fonds nouvellement occupés soit de quelque utilité pour eux, et ne puisse pas, dans tel ou tel cas donné, se réduire pour ainsi dire à rien.

§ 5. *De la propriété des rivières non navigables ni flottables.*

Nous connaissons les divers cas d'accroissements qui peuvent se produire à propos des cours d'eau ; nous savons également comment en est réglée la propriété. Il nous faut maintenant résoudre la question très-controversée de savoir à qui appartiennent les rivières non navigables ni flottables.

L'art. 538 attribue à l'Etat la propriété des rivières navigables ou flottables. Il reproduit le principe posé par l'art. 41 du titre 27 de l'ordonnance des Eaux et forêts du mois d'août 1669, qui attribuait au roi, en pleine propriété, les rivières navigables ou flottables.

Mais que décider au sujet des rivières ni navigables ni flottables ? A qui, sous l'empire du Code, la propriété doit-elle en être attribuée ? Cette question a fait naître quatre systèmes que nous allons successivement passer en revue.

Dans un premier système on décide que les rivières

ni navigables ni flottables sont la propriété de l'Etat.

Dans l'ancien droit, ces rivières appartenaient aux seigneurs hauts-justiciers auxquels l'État est substitué. Au reste à l'origine, les rois en avaient été seuls et uniques propriétaires. Il ressort en effet de plusieurs textes authentiques et solennels que les aliénations des petites rivières provenaient très-souvent de la munificence des Rois, qui les concédaient aux seigneurs.

Puis, avec la féodalité, ce qui n'était que l'exception est devenue la règle ; tous les seigneurs féodaux s'attribuèrent la propriété pleine et entière des cours d'eau non navigables. Mais la féodalité ayant été abolie par les lois de 1789, le domaine des eaux a fait immédiatement retour à l'Etat, qui s'est trouvé aux lieu et place des seigneurs. D'ailleurs sans s'expliquer d'une manière formelle sur la propriété des rivières non navigables, l'Assemblée constituante fit néanmoins, dès 1790, plusieurs lois qui montrent que dans sa pensée elle considérait ces eaux comme une propriété commune et non comme une propriété privée. Ainsi la loi du 22 décembre 1789 sect. 3, art. 2, décide que les administrations du département sont chargées de la conservation des rivières, forêts, chemins et autres choses communes.

Dans le premier projet du Code civil discuté à la Convention nationale, l'art. 2 du titre 1er portait : « Les biens nationaux sont.... les rivières navigables, leur lit et leurs bords. » Mais cet article fut amendé sur la proposition du rapporteur M. Cambacérès, et porta que « les biens nationaux sont.... les rivières tant navigables que non navigables et leur lit. « L'article ainsi amendé fut voté. Mais le projet n'ayant pas

été mené à fin par suite des événements politiques, fut repris en l'an II. L'art. 67 tit. 1er Livre II, portait : « Les biens nationaux sont toutes les portions du territoire national qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée.... » Ce projet fut révisé par MM. Cambacérès et Merlin. M. Cambacérès le soumit au Conseil des Cinq-Cents. L'article 403 était rédigé en ces termes : « Les biens nationaux sont.... 4° les fleuves et rivières tant navigables que non navigables et leur lit ; sans préjudice du droit qu'ont les riverains d'user des eaux des rivières non navigables en se conformant aux règles établies. » Les événements politiques ont encore empêché ce projet de devenir loi de l'État ; mais on ne peut s'empêcher de reconnaître la pensée bien arrêtée du législateur d'assimiler les cours d'eaux non navigables aux fleuves et rivières navigables. Par conséquent, on est forcé de reconnaître que, par le fait de l'abolition de la féodalité, l'État a recouvré de plein droit le domaine des petites rivières.

On invoque encore dans ce premier système la discussion du Code civil au Conseil d'État, qui démontre, dit-on, que l'État n'a pas entendu aliéner les petits cours d'eau. Le législateur reconnaît, il est vrai, que dans les petits cours d'eau les îles et îlots appartiennent aux riverains, tandis que dans les grands cours d'eau ils appartiennent à l'État. Mais il ne fait cette concession aux riverains qu'à cause du peu d'importance de ces propriétés.

Enfin ce système invoque l'art. 644 du Code civil. La loi dans cet article ne confère aux riverains que de simples droits d'usages sur les rivières non navigables. La loi, par cette disposition, témoigne donc hautement que la

propriété de ces rivières n'appartient pas aux riverains, mais réside uniquement dans le pouvoir public, qui confère aux riverains ce droit d'usage. Donc la propriété des rivières non navigables appartient à l'Etat.

Si on décide que les riverains ne sont pas propriétaires des rivières non navigables ni flottables, mais n'ont sur elles que des droits d'usage, il faut décider, comme l'a fait la cour de Douai (18 déc. 1845), que celui dont l'héritage est traversé par un tel cours d'eau ne peut pas s'opposer à ce qu'un tiers puisse le parcourir, à l'aide de petits bateaux, dans l'étendue de cet héritage ; car le droit de navigation doit être respecté par le riverain.

Remarquons de suite que la même décision devrait être donnée, si on admettait le système qui décide que les rivières non navigables sont des choses communes ; car si les cours d'eau sont *res nullius*, aucun riverain n'a le droit de s'opposer à ce qu'on les parcourre en bâteau.

Dans un deuxième système on soutient que les rivières non navigables ni flottables sont la propriété des riverains.

Ce système s'appuie sur le droit romain, d'après lequel les rivières non navigables appartenaient à ceux dont elles traversaient les domaines. Pour prouver que telle était en effet la décision du droit romain on cite plusieurs textes du Digeste, notamment la loi 1 § 3 *de fluminibus* ; *Flumina quædam publica sunt, quædam non publica.* Or, dit-on, si certains fleuves n'étaient pas classés dans le domaine public, c'est qu'ils étaient du domaine privé ; et s'il en était ainsi pour des

fleuves, il devait, à plus forte raison, en être de même pour les cours d'eau non navigables. Voilà pour le droit romain. Si maintenant on consulte l'ancien droit français, on voit, en remontant à l'origine de la monarchie, qu'à cette époque les eaux non navigables étaient classées dans le domaine privé.

Le moine Marculfe, qui vivait au IIIe siècle, nous a laissé des modèles de conventions en usage dans ces temps reculés, qui ne laissent aucun doute à cet égard. Ces formules nous font connaître la nature des contrats, la forme des stipulations; elles font l'énumération complète de tous les objets dont se composait alors une propriété. Or on trouve, parmi ces objets composant la propriété privée, les eaux et cours d'eaux. On a même retrouvé un acte qui mérite de fixer l'attention. C'est un acte d'administration publique par lequel le roi confirme dans ses propriétés un individu dont les titres avaient été brûlés. Il contient notamment cette disposition : « Nous avons reconnu, d'après le témoignage d'hommes notables, que toutes les possessions de notre fidèle (un tel), et tous ses titres, avaient péri, ainsi qu'il nous l'a exposé : c'est pourquoi nous ordonnons que tout ce qu'il nous a détaillé, comme en ayant joui paisiblement jusqu'à ce jour, en terres, moissons, laboureurs, affranchis, vignes, forêts, *eaux*, *cours d'eaux* et autres possessions quelconques, continuent de lui appartenir en droit et en propriété, et qu'après cette présente déclaration, il tienne et possède sans trouble et puisse transmettre à sa volonté. » Voilà donc une déclaration royale qui énumère les eaux et cours d'eaux parmi les objets composant le patrimoine privé d'une personne : c'est donc que les rivières non navigables appartenaient aux riverains.

Arrive ensuite la féodalité, c'est-à-dire l'époque où le sol inféodé, parce que les possesseurs de terres étaient trop faibles pour se défendre séparément, et, par conséquent, engageaient leur personne et leurs biens dans le lien féodal dans le but de trouver une protection. Que deviennent les cours d'eau dans cette inféodation ? Ici les partisans du système que nous examinons se divisent. Les uns prétendent que la propriété des cours d'eau, des rivières non navigables, n'a pas cessé d'appartenir aux riverains. Ils invoquent, à l'appui de leur opinion, le témoignage de Loiseau qui dit : « Les rivières non navigables *sunt dominii privati*, et appartiennent aux particuliers. » Les autres au contraire prétendent que la propriété des petites rivières a été absorbée par les seigneurs justiciers. La vérité, selon nous, sur la question de savoir à qui appartenaient, dans l'ancien droit, les petites rivières, est que cette matière n'avait pas de règles bien certaines. Il y avait des petites rivières qui appartenaient aux riverains, et il y en avait qui appartenaient aux seigneurs hauts-justiciers. Ces dernières étaient de beaucoup les plus nombreuses. En effet Pothier, dans son traité du Domaine de Propriété n° 53, nous dit : « A l'égard des rivières non navigables, elles appartiennent aux différents particuliers qui sont fondés en titre ou en possession pour s'en dire propriétaires dans l'étendue portée par leurs titres ou leurs possessions ; celles qui n'appartiennent pas à des particuliers propriétaires appartiennent aux seigneurs hauts-justiciers dans le territoire desquels elles coulent. »

Quoi qu'il en soit de cette question, il est certain

que, le système féodal et ses institutions ayant complétement disparu en 1789, c'est évidemment à l'Etat que passe la propriété des petites rivières, ainsi qu'il résulte des divers documents que nous avons fait connaître en énumérant les arguments principaux du premier système. Le second système que nous exposons maintenant est d'accord avec le premier sur ce point que lors de la révolution du 1789, la propriété des petits cours d'eau passa à l'Etat. Seulement le second système prétend que l'Etat n'a pas conservé cette propriété qui a passé aux riverains, et qu'on est ainsi revenu, lors de la confection du Code, au droit romain et aux principes admis à l'origine de la monarchie, sinon pendant toute sa durée. Nous exposerons plus loin les arguments qu'il met en avant pour défendre cette thèse.

Dans un troisième système, on décide que la propriété du lit des eaux courantes appartient aux riverains, mais que les eaux elles-mêmes ne seront à personne. Ce système se base sur l'art. 561 qui attribue aux riverains les îles nées dans le lit de ces eaux. Cette attribution, dit-on, est la suite du droit de propriété des riverains, de même que l'attribution des îles survenues dans le lit des fleuves est la suite du droit de propriété de l'Etat. Le curage du lit mis à la charge des riverains par la loi du 14 floréal an XI est une charge de la propriété de ce lit ; et si l'art. 563 accorde au propriétaire envahi par l'eau le lit qu'elle vient d'abandonner, c'est par une mesure d'équité qui ne contredit en rien le droit des riverains. Quant à l'eau courante, il en est autrement. Elle est, par sa nature, non susceptible de propriété privée. La consé-

quence de cette doctrine, c'est que, dans le cas où le cours d'eau serait dseséché, le lit devrait en être partagé entre riverains.

Dans un quatrième système, qui est celui généralement adopté par la jurisprudence, on décide que les eaux et le lit des petites rivières ne sont à personne. Ce sont des choses dites *res nullius*.

Tels sont les quatre systèmes en présence. L'un attribue la propriété des rivières non navigables à l'Etat. Le second décide que la propriété du lit appartient aux riverains, mais que l'eau ne leur appartient pas parce qu'elle est commune. Le troisième décide que le tout appartient aux riverains. Enfin le quatrième considère la rivière non navigable comme étant une *res nullius*, c'est-à-dire n'appartenant à personne.

Nous avons exposé tout au long, ou à peu près, les arguments des deux premiers systèmes. Nous n'avons plus à nous en occuper, si ce n'est pour dire qu'ils sont aujourd'hui généralement abandonnés. et que la lutte n'existe plus pour ainsi dire qu'entre les deux derniers ; qu'il faut opter entre le système qui attribue la propriété des rivières non navigables aux riverains, et celui qui décide qu'il ne faut y voir qu'une *res nullius*.

Il est bien difficile, en effet, en présence des articles 538 et 644, qui ne rangent dans le domaine public que les rivières navigables ou flottables, d'accepter le premier système qui prétend y placer aussi les rivières non navigables ni flottables. Cette doctrine est d'autant moins admissible que, dans le projet de Cambacérès, la rédaction de l'art. 404, qui forme aujourd'hui l'art.

538, comprenait d'abord toutes les rivières, navigables ou flottables ou non, ainsi que leur lit, et que cette rédaction n'a pas été conservée.

Le second système qui distingue entre le lit et le cours d'eau ne mérite pas qu'on s'y attache. Il invoque, il est vrai, une théorie qui est soutenue à l'occasion du droit romain, et d'après laquelle les riverains étaient propriétaires du lit de la rivière, mais à la charge de respecter une espèce de servitude pour le passage du cours d'eau, lequel était seul considéré comme chose publique. Ce serait par application de ce principe que les îles étaient toujours attribuées aux riverains, que la rivière fût ou non navigable ou flottable. Mais l'ancien droit français n'admettait rien de semblable, et il n'y a aucune raison de décider que cette distinction entre le lit et le cours d'eau a été faite soit par le droit intermédiaire, soit par le Code civil. Nous avons plutôt des motifs de croire le contraire.

En effet M. Arnoult s'exprimait ainsi devant l'Assemblée constituante : « Si les eaux des fleuves ne peuvent être la propriété exclusive d'un individu, parce qu'elles sont nécessaires aux besoins de tous, le lit qui les contient, ne pouvant être séparé d'elles, ni se prêter à l'usage exclusif de personne, est, ainsi qu'elles, la propriété de tous. »

Restent en présence les deux derniers systèmes qu'il nous faut examiner pour prendre un parti.

Nous pensons qu'il faut adopter celui qui fait du lit et du cours d'eau des choses communes qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous.

Réfutons d'abord le système opposé.

Pour le soutenir on invoque la loi 103 au Dig. *de fluminibus* qui semble décider que certaines rivières appartenaient aux particuliers. Mais il y a des textes qui disent le contraire. Ainsi on lit dans les Institutes : *Flumina autem omnia publica sunt*, tous les fleuves sont publics ; et ailleurs, ces mêmes Institutes nous présentent les fleuves comme étant sans exception des choses communes : *Et quidem naturali jure communia sunt omnium hæc : aer, aqua profluens, et mare et per hoc, littora maris.* On ne peut donc pas nous opposer d'arguments tirés du droit romain, ou plutôt, comme nous le montrerons tout à l'heure, le principe posé par ce ce droit est tout à fait en faveur du système que nous adoptons.

Quand il s'agit d'une attribution de propriété, on peut demander que la loi s'en explique par une disposition formelle. Or, cette disposition ne se rencontre nulle part. La loi, il est vrai, accorde aux riverains des droits nombreux ; mais justement, s'ils étaient propriétaires, elle leur refuserait des droits, elle ne leur en accorderait pas ; les articles du Code procéderaient par voie de restriction. On n'accorde pas en effet au propriétaire un droit sur sa chose, puisqu'il a en principe un droit absolu.

Les droits qui appartiennent aux riverains ont fait l'objet de concessions successives de la loi : ici le droit d'alluvion ; là le droit aux îles, là le droit d'irrigation et enfin le droit sur la pêche.

Puis, si l'on prétend que les riverains sont chacun propriétaire de la moitié du lit, qu'il soit ou non occupé, la ligne médiane, tracée pour fixer les démarcations de propriété, devrait toujours rester au milieu

du cour d'eau. Cependant nous voyons qu'il en est autrement Ainsi quand une île nouvelle se réforme entre une île qui a déjà été attribuée et la rive opposée, pour tracer la ligne médiane de la rivière on ne tient pas compte du petit bras. Cette île appartiendra donc à un propriétaire qui sera censé n'avoir jamais eu la propriété du sol de la rivière. Si c'est en vertu d'une propriété déjà établie sur le dessous qu'on attribue le dessus, comment admettre que, lorsque le lit vient en un point à se découvrir pour former un île, la portion attenante change de propriétaire ?

Le riverain, d'après l'art. 644, jouit du droit d'irrigation sur la petite rivière. Si elle traverse sa propriété, il peut disposer de son cours comme il l'entendra, à la charge de la rendre, à sa sortie, à son cours ordinaire. Il y a là un usage limité, exclusif par conséquent de la propriété ordinaire.

De même le droit de flottage peut être exercé sans que le riverain puisse prétendre au droit de péage.

Enfin l'art. 563 fournit un argument décisif quand une petite rivière change son cours et abandonne son ancien lit, cet article attribue ce lit abandonné aux propriétaires du terrain envahi. Si l'ancien lit appartenait aux riverains, il y aurait expropriation de ces riverains pour cause d'utilité publique et sans indemnité préalable. Ce résultat est inadmissible. Il faut donc admettre que si l'Etat dispose ainsi du lit, c'est ou que ce lit lui appartient ou qu'il n'appartient à personne.

C'est cette dernière opinion qu'on doit admettre si on veut se conformer aux principes qui régissent notre matière et qui ont été adoptés par le Code civil.

C'est méconnaître les principes les plus élémen-

taires de la division des choses que de refuser aux petites rivières le caractère de choses communes. Les choses communes sont celles qui, par leur nature même, ne sont susceptibles d'aucune appropriation privée, et par conséquent restent nécessairement affectées à l'usage de tout le monde. Cette définition s'applique exactement aux petits cours d'eau.

C'est ce que reconnaissaient formellement les Institutes, dans le passage que nous avous rapporté plus haut, en mettant en propres termes l'eau courante, *aqua profluens*, parmi les choses communes. En vain tenterait-on de séparer le sol du lit de celui de l'eau elle-même. Cette distinction est contraire à la nature des choses. Les cours d'eau, a dit avec raison Proudhon, ne sont pas une chose en l'air. Si d'autres textes autorisent à croire que les cours d'eau, en droit romain, étaient publics, cette opinion ne fait pas obstacle à ce qu'on leur reconnaisse, avec Justinien, le caractère de choses communes. Que sont-ce en effet, dans bien des cas, que les choses publiques si ce n'est des choses communes dont, en raison de leur importance, la garde et la conservation ont étés confiées à l'État? Tel est le cas des fleuves. Il n'y a alors de différence entre les choses publiques et les choses communes que celle qui existe du plus au moins. Il resterait toujours aux cours d'eau, publics ou non, le caractère essentiel des choses communes : celui-là ils l'ont reçu de la nature, comme nous le dit Justinien. L'autre ils le reçoivent de la loi.

Mais la loi française leur a-t-elle imprimé ce second caractère?

Nous avons vu que dans l'ancien droit la question n'était pas tranchée d'une manière bien nette.

Dans le droit intermédiaire la propriété des petites rivières a été attribuée à l'Etat. On peut en tirer cette conclusion que le législateur de cette époque ne les distinguait pas des rivières navigables et flottables qu'il considérait comme non susceptibles d'appropriation privée.

Le Code civil, dans son article 538, a enlevé aux petites rivières le caractère de choses publiques qu'elles avaient dans le droit intermédiaire et dans le droit romain. Mais elle leur a laissé le caractère de choses communes qui leur était autrefois reconnu et que les Institutes affirment formellement. Voilà comment doit être interprétée l'omission que l'art. 538 a fait des petites rivières. Voir dans cette omission l'attribution de ces rivières aux riverains serait se mettre en contradiction avec l'esprit de la législation et avec la nature des choses.

Il y a d'ailleurs un motif qui explique pourquoi les petites rivières n'ont pas été comprises dans l'énumération de l'art. 538. Si elles ne sont pas susceptibles d'appropriation, les riverains peuvent cependant exercer sur elles certains droits. La loi n'a pas cru devoir leur en retirer l'usage en classant les petits cours d'eau dans le domaine public. Mais il est resté à ces petits cours d'ean le caractère de choses communes. La loi n'aurait pu rationnellement le leur ôter, car elle ne pouvait pas changer leur nature : aussi s'est-elle gardée d'édicter aucune disposition à ce sujet.

Les partisans du système opposé voient la preuve

que la loi a considéré les rivières non navigables comme susceptibles d'appropriation, dans cette circonstance qu'elle accorde aux riverains les îles et îlots formés dans ces rivières. On ne peut pas, disent-ils, expliquer cette attribution par l'accession. Car d'abord il n'y a pas ici, à proprement parler, accession aux rives. Et puis, si l'accesion avait, en cette matière, servi de règle au législateur, il aurait dû attribuer aux riverains les îles formées dans les rivières navigables et flottables : or l'art. 560 décide formellement le contraire. Si donc l'île est attribuée aux riverains, dans les rivières non navigables, c'est parce que le lit leur appartient également, et que l'île n'est qu'une partie du lit découverte par les eaux. On cite à ce propos les paroles prononcées par M. Treilhard lors de la rédaction de l'art. 560 : « Il est évident que si les îles des grandes rivières appartiennent à l'Etat, c'est une conséquence nécessaire de ce que le lit lui appartient. » D'où l'on conclut que si l'art. 561 a attribué les îles nées dans les petites rivières aux riverains, c'est qu'il a considéré que le lit leur appartient également. C'est là le principal argument du système que nous combattons. Il n'est pas difficile d'en faire justice.

Si l'attribution des îles était, ainsi que le dit M. Treilhard, une conséquence de la propriété du lit, les îles nées dans les rivières navigables et flottables auraient dû être rangées dans le domaine public. Or l'article 560 les fait entrer dans le domaine privé de l'État. La loi n'a donc établi, dans l'attribution des îles, aucune corrélation entre l'île et le lit de la rivière. C'est comme dédommagement des torts causés par les eaux qu'elle attribue les îles aux riverains dans le cas

de l'art. 561, et parce que l'Etat ne s'est pas soucié d'acquérir ces îles, à raison de leur peu d'importance. Cette explication est d'autant plus naturelle qu'elle est analogue à celle que nous avons donnée de l'attribution des îles en droit romain où, tout en admettant que le fleuve était public, nous avons reconnu que l'île était attribuée aux riverains *ratione vicinitatis*,

Donc ni l'omission des petites rivières dans l'énumération de l'art. 538, ni l'attribution des îles aux riverains dans le cas de l'art. 361, ne peuvent faire admettre que le Code n'ait pas considéré les petites rivières comme des choses communes. Nous avons vu que même une déclaration à ce sujet était inutile puisque, par leur nature même, les cours d'eau nepouvaient être que des choses communes.

On trouva au reste la preuve que telle a été la pensée de la loi dans l'art. 714. Cet article en effet nous dit qu'il est des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous. Il est impossible de ne pas admettre qu'en l'écrivant le législateur ait eu en vue les cours d'eau en général. Il se réfère en effet, par cette définition, à ces choses communes dont parle Justinien, et parmi lesquelles nous avons vu qu'était comprise l'eau courante, *aqua profluens*. Si les rédacteurs du Code n'ont pas reproduit l'énumération de Justinien, c'est qu'apparemment ils auront reconnu qu'il était superflu de nommer des choses que leur caractère naturel signale comme devant nécessairement être communes, et qu'il suffisait de les indiquer. Il est clair en effet qu'une eau courante ne peut être la propriété de personne, et que par conséquent l'usage doit être commun à tout le monde. Elle rentre

donc naturellement sont l'application de l'article 714.

Notre article semble au reste avoir été fait moins pour déterminer les choses communes que pour indiquer que ces choses doivent être, comme telles, soumises aux lois et règlements de police. C'est en effet ce que déclare le dernier alinéa de cet article. Cette disposition nous fournit une preuve de plus que la loi a réellement considéré les cours d'eau comme choses communes. Nous voyons en effet qu'elle les soumet tous indistinctement au droit de police de l'Etat (Loi 22 déc. 1789-8 janvier 1790, sect. III, art. 2, §§ 56 et 9), et que la jouissance en est réglée par plusieurs lois et règlements. Telles sont les lois du 16 septembre 1807 relative aux travaux d'endiguement à opérer sur les cours d'eau, lorsque le gouvernement en reconnaît la nécessité; la loi du 14 floréal an XI, sur le curage, la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales et en général les règlements relatifs au curage et les règlements d'eau.

Le système que nous venons d'établir est consacré par une jusrisprudence constante de la cour de cassation et du conseil d'Etat (arrêt du conseil d'Etat du 17 décembre 1845; 13 août 1851; 18 avril 1866, *de Colmont*. C. cass. 10 juin 1846, 16 août 1862 7 juin 1869).

De ce que les rivières sont *res nullius*, nous tirerons les conséquences pratiques suivantes :

1° Les riverains n'auront pas droit à une indemnité pour le lit de la rivière, lorsqu'elle est déclarée navigable ou flottable, ou lorsque le terrain qu'elle traverse est exproprié pour cause d'utilité publique (C. cass. 16 juin 1846, 16 août 1862). Il pourrait en être autrement si le riverain produisait des titres anciens

dans un pays où, d'après les règles de l'ancien droit, les petits cours d'eau pouvaient être l'objet d'un droit de propriété privée(ch. civ. 16 juillet 1866: *Grimardias*).

2° Le riverain ne peut pas clore, au moyen de chaînes, le cours d'eau non navigable ni flottable, et s'opposer ainsi à ce que d'autres personnes traversent la rivière en bateau (ch. civ. 8 mars 1865, et Rouen 3 janvier 1866).

3° Le riverain exproprié n'a droit à aucune indemnité à raison de dépôts de matériaux faits par l'expropriant dans le lit de la rivière (Metz 27 mars 1860).

4° Un riverain ne peut pas faire réduire à la moitié de la largeur du cours d'eau un barrage établi par le riverain opposé dans toute la largeur du lit, pourvu que ce barrage ne s'appuie pas sur sa rive et sauf application de la loi du 11 juillet 1847.

5° Le propriétaire d'un canal de dérivation d'une rivière non navigable ni flottable, n'est pas, par là même, propriétaire d'un volume d'eau correspondant à la largeur et à la profondeur de ce canal : il ne pourrait donc pas s'opposer à l'établissement d'une usine sur la rivière, en amont de sa prise d'eau, et ayant pour effet d'en diminuer le volume (ch. civ. 23 novembre 1858).

6° Les cours d'eau ne sont pas soumis à la contribution foncière. (L. 3 frimaire an VII, art. 3.)

7° Le lit de la rivière ne doit pas être compris dans l'arpentage des fonds qu'elle traverse.

8° Les riverains n'ont pas droit à la redevance tréfoncière imposée au concessionnaire de mines par l'art. 6 de la loi du 21 avril 1810, pour le minerai extrait sous le lit du cours d'eau.

9° La pente du cours d'eau, c'est-à-dire la puissance motrice qui en résulte n'appartient pas au riverain ; il peut donc en être exproprié sans indemnité.

10° Les riverains ne peuvent pas empêcher les tiers d'extraire de la rivière des sables et graviers, de récolter les herbes, les roseaux qui croissent dans le cours d'eau.

SECTION III. — Du droit d'accession relativement aux animaux qui, par l'habitude qu'ils ont de demeurer dans un fonds, en deviennent l'accessoire.

Sous le rapport juridique on distingue les animaux en trois classes : 1° *fera*, les animaux sauvages que leur intérêt destine à vivre dans une complète indépendance de l'homme ; qui appartiennent au premier occupant tant que celui-ci les possède, mais redeviennent *res nullius* dès qu'ils se sont échappés ; 2° *mansueta*, les animaux domestiques, susceptibles d'appropriation complète, comme les objets inanimés, et qui continuent d'appartenir à leur maître, même quand ils sont égarés ; 3° *mansuefacta*, les animaux qui ne sont ni tout à fait sauvages ni tout à fait domestiques, mais qui ont l'habitude de demeurer dans un fonds et subissent par ce fait une sorte de dépendance de l'homme. Tels sont les lapins des garennes, les poissons des étangs, les pigeons des colombiers. Ces animaux appartiennent au propriétaire du fonds dont ils sont devenus en quelque sorte l'acessoire, et continuent de lui appartenir hors du fonds, tant qu'ils n'ont pas perdu l'esprit de retour. Comme le fait remarquer Pothier dans son traité de la propriété au n° 166, il faut observer que les pigeons de nos colom-

biers étant des animaux *ferœ naturæ*, qui sont dans la liberté *in laxitate naturali*, nous ne sommes propriétaires ni possesseurs de ces pigeons *per se* ; nous ne le sommes qu'autant qu'ils sont censés faire partie de notre colombier dans lequel ils se sont établis. Lors en effet que ces animaux se sont établis dans un colombier, ils sont censés, tant qu'ils conservent l'habitude d'y aller et d'en venir, ne composer avec le colombier qu'une seule et même chose , un seul tout dont le corps du colombier est la partie principale, et dont les pigeons, qui le peuplent, sont la partie accessoire.

L'art. 524 déclare ces animaux *mansuefacta* immeubles par destination. Il eût été peut-être plus exact de les appeler immeubles par accession, et de les classer parmi les immeubles par nature. En effet, lorsqu'un pigeon vient se fixer dans mon colombier, il ne m'appartient pas par destination puisque personne ne l'a destiné à mon colombier, mais par accession puisqu'il devient un accessoire du sol. De même pour les lapins qui viennent dans ma garenne : je les acquiers non pas parce que je les ai placés dans mon fonds, mais par ce fait seul qu'ils ont pris l'habitude de demeurer et de revenir dans la garenne. Ils deviennent donc immeubles non par destination en vertu de l'art. 524, mais par accession en vertu de l'art. 564 qui décide que « les pigeons, lapins , poissons qui passent « dans un autre colombier, garenne ou étang, « appartiennent au propriétaire de ces objets pourvu « qu'ils n'y aient pas été attirés par fraude et ar « tifice ».

La propriété des animaux est acquise par accession,

non, comme nous l'avons vu, que nous nous trouvions en face d'un mode spécial d'acquérir, mais parce qu'il y a lieu d'appliquer, en ce cas, le principe *res extinctæ vindicari non possunt*. Les pigeons, les lapins ou les poissons ont en quelque sorte cessé d'exister pour le propriétaire dans le fonds duquel ils étaient fixés avant de venir s'établir dans le mien.

Mais comment faut-il interpréter la fin de notre article 564 ? Faut-il l'entendre en ce sens que la revendication sera possible si les animaux ont été attirés par fraude ? Il y a sur ce point divergence d'opinion entre les commentateurs. Les uns admettent que jamais la revendication ne sera possible, même en supposant la fraude et l'artifice du propriétaire dans le fonds duquel les animaux sont maintenant. Ils s'appuient sur l'autorité de Pothier qui paraît décider en effet que la revendication serait impossible dans tous les cas, et que, s'il y a eu fraude et artifice, l'ancien propriétaire n'aura jamais contre le nouveau qu'une action en dommages intérêts (Traité de la Propriété, n° 167). Pour ces auteurs la fin de l'art. 564 signifie seulement que le nouveau propriétaire, tout en restant maître des animaux, doit en payer la valeur et quelquefois de plus amples dommages-intérêts. C'est tout simplement pour eux l'application de l'article 1382.

Nous n'admettrons pas ce système. Pour nous, la restriction de la fin de notre article signifie qu'il ne s'opère pas d'acquisition de propriété des animaux, au profit de celui qui les a attirés par fraude et artifice dans son fonds. L'ancien possesseur pourra les revendiquer, pourvu, bien entendu, qu'ils soient reconnaissables, ce qui pourrait résulter de ce fait qu'ils

seraient d'une espèce particulière, ou qu'ils auraient émigré en masse dans un colombier ou dans une garenne non encore peuplés. S'ils ne sont pas reconnaissables, le propriétaire dépossédé n'aura qu'une action en dommages-intérêts. C'est bien ainsi qu'il faut entendre la restriction de notre article. Une déclaration a été, en effet, faite dans ce sens par M. Faine, rapporteur du Tribunat : il dit que l'improbité ne devait pas être un moyen d'acquérir, et que l'ancien propriétaire conservait ses droits sur les animaux dont il avait été dépossédé par fraude.

Remarquons que tout ce que nous venons de décider au sujet de ces animaux *mansuefacta*, ne s'applique que lorsqu'ils sont allés se fixer sur un autre fonds. Dans le cas contraire ce sont des *res nullius* qui par conséquent appartiennent au premier occupant.

Remarquons enfin que notre article 564 ne parle pas des abeilles. Mais il est logique de leur appliquer la même décision qu'aux pigeons, lapins et poissons. Cette décision est conforme à la doctrine du droit romain, ainsi que cela résulte du § 14 aux Institutes *de div. rer.* C'est comme dépendantes de la ruche à laquelle elles se sont pour ainsi dire incorporées, que les abeilles, sauvages de leur nature, se trouvent au rang des propriétés privées. Nous leur appliquerons par conséquent la disposition de l'art. 564.

CHAPITRE II.

DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES MOBILIÈRES.

L'accession en matière mobilière a perdu, en droit français, beaucoup de son importance pratique par suite de l'introduction dans ce droit de la maxime qu'en fait de meubles possession vaut titre.

Le Code civil déclare, dans son article 565, que « le « droit d'accession, quand il a pour objet deux choses « mobilières appartenant à deux maîtres différents, est « entièrement subordonné aux principes de l'équité na- « turelle ». Après avoir posé ce principe, il ajoute que « les règles suivantes serviront d'exemple au juge « pour se déterminer, dans les cas non prévus, sui- « vant les circonstances particulières ». Remarquons que cette dernière disposition, qui accorde au juge un pouvoir discrétionnaire pour les cas non prévus, sera d'une application très-rare, puisque le législateur s'est occupé en détail, dans les art. 566 et suivants, de tous les cas d'accession mobilière qui se sont présentés.

On s'est aperçu, au Conseil d'État, du double emploi de l'art. 565 en présence des art. 566 et suivants, et on demanda la suppression soit de l'art. 565 soit des art. 566 et suivants. Il n'y aurait pas eu, en effet, grand inconvénient à supprimer ces derniers, dont l'intérêt pratique diminue considérablement en présence de l'art. 2279. Du moment que l'on admet qu'en fait de

meubles la possession vaut titre, il est clair qu'à l'égard des meubles, la question de propriété sera presque toujours résolue d'après cette maxime, plutôt que par l'application du droit d'accession. Ce ne sera que dans des cas exceptionnels, où l'on ne pourra pas invoquer l'art. 2279, c'est-à-dire lorsqu'il s'agira d'un meuble possédé de mauvaise foi ou d'un meuble perdu ou volé, qu'il y aura lieu de se référer aux principes du droit d'accession. On comprend donc que l'art. 565 aurait amplement suffi pour trancher ces questions. Mais le législateur s'est laissé entraîner par l'exemple des jurisconsultes romains, qui, eux, avaient des motifs de discuter longuement cette matière, puisque le droit romain admettait la revendication des meubles.

Nous devons donc parcourir, avec les rédacteurs du Code, les règles qu'ils ont données sur l'accession relativement aux choses mobilières. Mais puisque ces règles doivent être fort rarement appliquées, nous nous bornerons à en faire un rapide examen.

Nous avons, ici encore, à poser avant tout ce principe, qu'il n'y aura pas lieu d'appliquer les règles du droit d'accession lorsque les propriétaires des meubles auront consenti au fait d'accession. Dans ce cas en effet, les conséquences de l'union ou du mélange des matières appartenant à des maîtres différents, ou la formation d'une espèce nouvelle par le travail de l'un avec la matière de l'autre, seront réglées d'après la volonté commune des parties.

A propos de l'accession relativement aux choses mobilières, nous allons avoir à examiner quatre points : 1° l'adjonction ; 2° la spécification ; 3° le mélange et

la confusion ; et enfin 4° les règles générales applicables à ces trois cas d'accession mobiliaire.

SECTION I. — De l'adjonction.

Il y a adjonction quand un meuble appartenant à une personne a été ajouté à un meuble appartenant à une autre personne, pour l'usage, l'ornement, le complément de celui-ci. L'adjonction n'opère que le rapprochement et l'adhérence de deux meubles par quelques côtés seulement de leur surface ; mais elle ne les dénature pas ; elle n'empêche pas qu'ils puissent être séparés l'un de l'autre. Ainsi, par exemple, on s'empare de mon diamant pour le fixer au pommeau d'une épée ; de ma broderie pour la coudre à un manteau ; du cadre qui m'appartient pour y placer un tableau. A qui maintenant doit appartenir l'épée enrichie du diamant, le manteau brodé, le tableau encadré ?

Le droit romain appliquait tout d'abord la règle que l'accessoire suit le sort du principal, et il décidait en conséquence que la revendication du diamant, de la broderie ou du cadre était impossible tant que durait l'adhérence qui en avait fait un accessoire subordonné d'une autre chose principale. C'est qu'il n'y a plus, à vrai dire, dans cet état, un diamant, une broderie ou un cadre : il y a une épée ornée d'un diamant, un manteau brodé, ou un tableau encadré. Le diamant, la broderie, le cadre ont cessé d'exister ; ils sont devenus des qualités de la chose principale. Il y a donc lieu d'appliquer la maxime : *Extinctæ res vindicari non possunt.* C'est ce que décidait le droit romain, ainsi qu'il résulte du § 26 aux Institutes *de rer. divis.*

Mais en même temps il accordait au maître de la chose accessoire l'action *ad exhibendum* pour contraindre le maître de la chose principale à représenter la chose accessoire, c'est-à-dire à la séparer, à lui rendre son individualité, et alors le maître de la chose accessoire recouvrait, avec son droit de propriété, l'action en revendication, ainsi que nous le voyons dans la loi 23 § 5 au Digeste *de rei vindicat.*

Telle était la règle générale, sauf l'exception admise pour le cas où, par exemple, un bras avait été ajouté à une statue par l'opération appelée *ferruminatio.* Il est alors impossible de séparer les deux objets qui n'en font plus désormais et définitivement qu'un seul. L'accident qui romprait ce bras ne lui rendrait pas son individualité première ; ce ne serait pas la séparation de deux objets assemblés ; ce serait la fracture d'un objet unique. Le propriétaire du bras ne peut donc pas intenter l'action *ad exhibendum* contre le propriétaire de la statue, par la simple raison qu'il ne peut pas obtenir la représentation d'une chose définitivement perdue pour lui. Le préteur lui donnera une action *in factum* pour le faire indemniser. Il y avait *ferruminatio* si le bras avait été soudé à la statue sans interposition d'un métal étranger, en amollissant par le feu les pièces métalliques et en les battant ensemble, de manière à les unir intimement et à rendre la distinction impossible. Mais il n'y avait pas *ferruminatio* dans le cas où le bras avait été soudé par l'interposition d'un autre métal, par exemple du plomb : car alors la distinction est facile, et on peut faire reparaître le bras tel qu'il était.

Voyons maintenant ce que décide l'art. 566 : « Lorsque deux choses appartenant à différents maî-

tres, qui ont été unies de manière à former un tout, sont néanmoins séparables, en sorte que l'une puisse subsister sans l'autre, le tout appartient au maître de la chose qui forme la partie principale, à la charge de payer à l'autre la valeur de la chose qui a été unie. Ainsi, d'après notre droit, que les choses soient ou non séparables, le tout appartient au maître de la chose principale, sauf indemnité.

Il n'y a d'exception à ce principe qus pour le cas prévu par l'art. 568 qui porte que « néanmoins, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et quand elle a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe ». Mais, sauf cette exception, le principe posé par l'art. 566 reçoit son entière application.

Le législateur, en attribuant au maître de la chose principale la propriété de l'accessoire, a probablement cru copier le droit romain. Mais il est à remarquer qu'au contraire il s'en écarte absolument. Le droit romain décidait bien tout d'abord que le propriétaire de la chose accessoire ne pouvait la revendiquer lorsqu'elle avait été unie à une autre, et qu'après l'adjonction l'ensemble de l'objet composé appartenait au propriétaire de la chose principale; mais il n'attribuait à ce dernier qu'un domaine temporaire, momentané, sur la chose accessoire, puisqu'il permettait au propriétaire de cette dernière chose d'agir *ad exhibendum* et de la revendiquer une fois la séparation accomplie. L'erreur commise par les rédacteurs du Code

vient de ce qu'ils ont pris pour une attribution définitive de propriété ce qui n'était qu'une attribution temporaire : solution nécessitée par les exigences et les formes de la procédure romaine qui s'opposaient à ce que le maître de l'accessoire débutât par la revendication. Notre droit n'a suivi la doctrine romaine que dans le cas de l'art. 568, qui donne une sorte d'action *ad exhibendum* au propriétaire de la chose accessoire, lorsque celle-ci est beaucoup plus précieuse que la chose principale et a été employée à l'insu de son propriétaire.

La méprise des rédacteurs du Code est regrettable; la décision du droit romain était plus conforme à la raison et à l'équité ; car enfin, en reprenant l'exemple cité plus haut, mon diamant, ma broderie, mon cadre sont toujours là, je les vois, je les montre; et puisque, d'une part, c'est sans mon consentement qu'ils ont été unis à un autre meuble; et puisque, d'autre part, ils peuvent en être séparés, on ne voit pas pourquoi je ne pourrais pas en recouvrer la propriété. Quoiqu'il en soit, le principe est posé, et il faut l'appliquer. Il ne nous reste plus qu'à déterminer, entre les deux choses unies, laquelle est principale et laquelle est accessoire.

Les art. 567 et 569 nous indiquent trois moyens successifs pour arriver à ce résultat. D'abord, aux termes de l'art. 567, « est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première ». Pour l'usage : c'est ainsi, par exemple, que la poignée est l'accessoire de l'épée. Pour l'ornement : c'est ainsi

que le velours ou la broderie est l'accessoire du manteau. Pour le complément : c'est ainsi que le cadre est l'accessoire du tableau. La seconde règle se trouve dans l'art. 569 : « Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut pas être regardée comme accessoire de l'autre, celle-là est regardée comme principale qui est la plus considérable en valeur. Le même article 569 pose enfin la troisième règle qui est celle-ci : Si les valeurs sont à peu près égales, celle-là doit être considérée comme la principale dont le volume est le plus grand.

Mais que décider si tout était égal entre les deux choses ? Nous pensons qu'il y aurait simplement alors communauté entre les différents maîtres des choses réunies, si ces matières n'étaient pas séparables. Puisqu'il n'y a en effet ni principal ni accessoire, il faut bien que le tout soit commun. Nous appliquerons donc forcément, par analogie, la disposition de l'art. 573.

Par application de l'art. 567, nous déciderons que la toile et le papier ne sont pas la partie principale, comparés à la peinture ou à l'écriture. On ne peint pas, on n'écrit pas pour l'usage, l'ornement ou le complément du papier ou de la toile. Ces objets sont au contraire les moyens accessoires de l'écriture ou de la peinture. Nous concluons de là que le papier cesserait d'appartenir à son propriétaire, lorsqu'il aurait servi à un auteur pour y écrire son ouvrage ; et à plus forte raison le tableau appartiendrait-il au peintre et non au maître de la toile. Dans le droit romain on décidait autrement, ainsi qu'il résulte du § 33 aux Institutes

de div. rer. C'est qu'on définissait la chose principale celle qui subsiste par elle-même, sans le concours d'aucune autre, ainsi qu'il est dit dans la loi 23 § 4 au Digeste *de rei vind.* Dès lors la toile, le parchemin devaient l'emporter sur la peinture, et l'écriture qu'on ne conçoit pas sans le concours d'une matière quelconque. Néanmoins, après de graves controverses, on avait fait exception en faveur de la peinture *propter excellentiam artis,* comme nous l'apprennent les Institutes de Gaius Lib. II, § 78.

SECTION II.— De la spécification.

Il y a spécification dans le cas où un meuble appartenant à une personne a été travaillé et mis en œuvre par une autre personne, et converti, par son industrie, en un objet de forme nouvelle : *speciem novam facit* ; de là le nom de spécification. Ainsi par exemple un ouvrier a fait une statue, un vase, une table, avec une matière appartenant à autrui. Quel sera le propriétaire du produit ainsi fabriqué ? Il faut remarquer que dans ce cas il n'y a pas deux choses mobilières appartenant à deux maîtres différents. Le débat sur la question de propriété s'élèvera uniquement entre le propriétaire de la seule matière mobilière qui a servi à la fabrication de l'objet et l'ouvrier. Dès lors, si l'on invoque ici, pour décider la question, le principe de l'accession, c'est que l'on considère l'industrie comme un être abstrait qui serait, à l'égard de l'élément employé, tantôt le principal et tantôt l'accessoire.

En droit romain trois solutions ont été données à notre question : 1° Les Proculéiens attribuaient la pro-

priété de l'objet confectionné avec la matière d'autrui, à l'ouvrier ou à l'artiste. Selon eux la matière première avait péri par suite de la transformation qui avait créé la nouvelle espèce : il y avait désormais un objet nouveau qui ne pouvait être revendiqué que par son créateur. 2° Les Sabiniens attribuaient la propriété de l'objet confectionné au maître de la matière. Ils disaient que celle-ci existait toujours, et que la forme nouvelle qu'elle avait prise n'avait fait que la modifier sans atteindre sa substance. La forme seule avait changé ; mais la substance était restée la même. 3° Justinien a adopté dans ses Institutes au § 23 *de divis. rer.* une opinion intermédiaire. Si la matière était susceptible de revenir à son ancien état, la propriété de l'objet confectionné appartenait au maître de la matière. Dans le cas contraire, la propriété était attribuée au spécificateur.

L'art. 570 a reproduit la théorie des Sabiniens en décidant que « si un artisan ou une personne quelconque a employé une matière qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme, celui qui en était propriétaire a le droit de réclamer la chose qui en a été formée, en remboursant le prix de la main d'œuvre ».

Le Code civil se montre plus difficile pour dépouiller le propriétaire que lorsqu'il s'agit d'adjonction. Il est assez difficile d'expliquer cette divergence entre les deux cas. Tout ce que l'on peut dire en faveur du système adopté par le Code, c'est que le spécificateur devenant, lorsqu'il est de bonne foi, propriétaire de la matière en vertu de l'art. 2279, ne se trouve exposé

à la revendication que pour les choses perdues ou volées, et que, dès lors, le système des Proculéiens, s'il avait prévalu, n'aurait servi qu'à favoriser la mauvaise foi. Mais cette observation s'appliquerait aussi bien au cas d'adjonction. Par conséquent on peut dire qu'il est impossible d'expliquer la différence que le Code civil a établie entre l'adjonction et la spécification.

« Si cependant, d'après l'article 571, la main d'œuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de retenir la chose travaillée, en remboursant le prix de la matière au propriétaire. » Ici le Code s'écarte avec raison du système adopté par Justinien. La décision de l'art. 571 fera que, dans la pratique, la doctrine des Proculéiens sera, malgré l'article 570, plus fréquemment appliquée dans notre droit que celle des Sabiniens. Habituellement en effet, la main-d'œuvre artistique dépasse de beaucoup la valeur de la matière qui a servi à confectionner l'objet.

Enfin lorsqu'une personne a employé en partie la matière qui lui appartenait, et en partie celle qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une espèce nouvelle, sans que ni l'une ni l'autre des deux matières soit entièrement détruite, mais de manière qu'elles ne puissent pas se séparer sans inconvénient, l'article 572 décide que « la chose est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un de la matière qui lui appartenait; quant à l'autre, en raison à la fois et de la matière qui lui appartenait et du prix de sa main-d'œuvre ».

Mais il faut distinguer ici trois cas : 1° si la main-

d'œuvre surpassait de beaucoup la valeur de la matière employée, l'objet confectionné appartiendrait à l'ouvrier. Il y aurait lieu en effet dans ce cas d'appliquer par a *fortiori* l'art. 571. —2° Si au contraire la matière d'autrui était de beaucoup supérieure en valeur à la main-d'œuvre, il faudrait décider que l'objet confectionné appartiendrait au propriétaire de la matière, et non au spécificateur. On appliquerait ici par analogie l'art. 574. — Enfin 3° si l'on ne peut considérer comme chose principale ni la main-d'œuvre, ni la matière d'autrui, ni celle de l'ouvrier, alors il y a ou il n'y a pas communauté, sous les conditions déterminées par l'art. 572, suivant que les matières sont ou non inséparables sans inconvénient.

SECTION III. — Du mélange ou de la confusion.

Il y a mixtion, c'est-à-dire mélange ou confusion, dans le cas où des matières mobilières appartenant à une personne ont été mêlées et confondues avec des matières mobilières appartenant à une autre personne. Ainsi, par exemple, le blé qui m'appartenait a été mêlé sans mon consentement avec le blé de Paul, que ce soit par le fait de Paul, ou d'un tiers, ou par accident.

On distingue facilement le mélange ou la confusion de l'adjonction et de la spécification. D'une part l'adjonction opère seulement, ainsi qu'on l'a vu, le rapprochement des deux choses par un ou plusieurs côtés de leur surface; mais elle n'empêche pas que ces choses en réalité ne restent des objets distincts et reconnaissables. Au contraire, dans le mélange, l'individualité

de chaque chose disparaît, et il ne reste plus qu'un corps composé d'éléments qui ne peuvent être distingués les uns des autres. D'autre part la spécification ne crée un objet nouveau que par un fait industriel de l'homme, tandis que le mélange n'opère que sur des matières non ouvragées pour les confondre en une masse, sans qu'il y ait aucun fait industriel.

Le droit romain distinguait le mélange de la confusion. On appelait mélange la réunion des choses liquides ou des choses solides rendues liquides par la fusion. On appelait confusion la réunion de choses solides. Le Code n'a pas reproduit cette distinction du droit romain que Pothier qualifie de subtilité.

La loi consacre ici, comme pour la spécification et l'adjonction, la règle que l'objet résultant du mélange appartient pour le tout au propriétaire de la chose principale, sauf indemnité. La chose principale sera celle qui l'emportera par la qualité, la quantité ou le volume, quelquefois même par la main-d'œuvre qu'exigera la formation du mélange, dans le cas où cette main-d'œuvre aurait sa valeur sans cependant constituer une spécification, comme serait par exemple une préparation chimique. Les textes sont assez obscurs. Tandis que l'art. 574 exige que la matière de l'un soit de beaucoup supérieure à celle de l'autre pour qu'il y ait accession, l'art. 573 se contente de poser le principe qu'il faudra rechercher quelle est la matière principale. Si aucune de ces matières ne peut être regardée comme la principale, il arrivera de ces deux choses l'une : ou ces matières mélangées peuvent être facilement séparées, et alors celui des maîtres à l'insu duquel le mélange a été opéré pourra demander la division et

reprendre sa matière, ainsi qu'il résulte de l'art. 573, 1° ; ou les matières sont si bien confondues qu'il est impossible de les diviser sans inconvénient, et alors le mélange appartiendra indivisément aux deux propriétaires, dans la proportion de la qualité, de la quantité et de la valeur des matières appartenant à chacun d'eux.

SECTION IV. — Règles communes a l'adjonction, a la spécification et au mélange.

Ces règles sont contenues dans les articles 575, 576 et 577.

L'article 575 décide que lorsqu'une chose reste en commun entre les propriétaires des matières dont elle a été formée, elle doit être licitée au profit commun. C'est une application de l'art. 815 qui décide que nul n'est tenu de rester dans l'indivision. L'art. 575 parle de licitation pour indiquer que les choses ne pouvant pas être séparées sans inconvénient, il faut nécessairement arriver à la vente pour partager le prix. Mais si les parties étaient majeures et capables, nous pensons qu'elles pourraient convenir de vendre de gré à gré les objets confondus au lieu de les liciter aux enchères publiques.

L'article 576 pose une seconde règle générale. Il décide que « dans tous les cas où le propriétaire dont la matière a été employée à son insu, ou malgré sa volonté, à former une chose d'une autre espèce, peut réclamer la propriété de cette chose, il a le droit de demander la restitution de sa matière en même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur ». Il semblerait que cet article ne dût s'appliquer qu'à la

spécification ; mais, par la place qu'il occupe, il a une portée plus générale. Cette décision n'est d'ailleurs qu'une conséquence du principe que l'acquisition par droit d'accession mobilière n'est pas nécessaire et forcée, et qu'elle n'est au contraire que volontaire et facultative. On ne comprendrait donc son application qu'au seul cas de spécification.

Enfin, si l'auteur de l'accession est de mauvaise foi, il devra payer des dommages-intérêts ainsi qu'il résulte de l'article 577, sans préjudice des poursuites qui pourront être intentées contre lui devant les tribunaux de justice répressive.

POSITIONS.

—

DROIT ROMAIN.

I. — L'accession n'est pas un mode particulier d'acquisition.

II. — A l'époque classique le possesseur de bonne foi gagnait les fruits qu'il avait perçus jusqu'au jour de la *litis contestatio*. Il n'était pas nécessaire qu'il les eût consommés.

III. — Dans les hypothèses de l'avulsion, le riverain n'acquiert la portion de terrain déplacée que s'il y a eu union à son propre terrain.

IV. — Dans le cas où un fleuve se creuse un nouveau lit, la propriété de l'ancien lit est attribuée aux riverains par l'Etat, *ratione vicinitatis*. S'il rentre dans son lit primitif, il y a divergence entre les textes. D'après l'opinion générale des jurisconsultes consacrée par Justinien, le lit nouvellement abandonné appartient aux riverains. Mais, suivant Pomponius, il appartient à l'ancien propriétaire du fonds. Il ne faut pas chercher à concilier l'opinion de ce jurisconsulte, contenue dans la loi 30 § 3 au Dig. *de adq. rer. dom.*, avec la doctrine commune.

V. — L'opinion générale des jurisconsultes était que l'action *de tigno juncto* était donnée au propriétaire des matériaux dans tous les cas, et non pas seulement au cas de *tignum furtivum*.

VI. — Le constructeur de bonne foi sur le sol d'autrui, lorsqu'il ne possède plus, n'a pas d'action pour se faire indemniser.

VII. — Le constructeur de mauvaise foi en possession de l'immeuble, ne jouit pas de l'exception de dol pour se faire rembourser ses impenses.

DROIT FRANÇAIS.

I. — Le possesseur de bonne foi fait les fruits siens, même si son titre est nul par défaut de forme.

II. — Il a droit aux fruits, même s'il y a eu de sa part erreur de droit, ou bien même s'il y a simplement apparence de titre.

III. — Le possesseur de bonne foi n'acquiert pas les fruits civils jour par jour.

IV. — Le propriétaire des matériaux employés, par le propriétaire du sol, à édifier des constructions, peut les revendiquer si les constructions viennent à être démolies.

V. — Le propriétaire du sol doit rembourser au possesseur, même de mauvaise foi, les dépenses utiles et les dépenses nécessaires qu'il a faites.

VI. — Le possesseur de bonne foi a en principe le droit de rétention sur les constructions ; mais les juges peuvent le lui refuser dans certains cas. Le possesseur de mauvaise foi n'a pas ce droit en principe ; mais les juges peuvent le lui accorder suivant les circonstances

VII. — Le droit du locataire sur les constructions qu'il a élevées n'est qu'un droit personnel et mobilier.

VIII. — Le droit de l'emphytéote sur les constructions qu'il a élevées est au contraire réel et immobilier.

IX. — L'atterrissement qui s'est formé subitement et sans être reconnaissable sur la rive d'un fleuve appartient aux riverains.

X. — Dans l'hypothèse prévue par l'art. 563, un seul des propriétaires pourrait forcer les autres à faire la licitation de l'ancien lit abandonné, au lieu d'en opérer le partage en nature.

XI. — Les rivières non navigables ni flottables n'appartiennent à personne, et par conséquent l'usage est commun à tous.

PROCÉDURE.

I. — L'exception *judicatum solvi* doit être présentée même avant l'exception d'incompétence.

II. — L'exercice de l'action en réintégrande n'exige pas la preuve d'une possession annale.

DROIT COMMERCIAL.

I. — La remise d'une portion de la dette par le concordat ne constitue pas une libéralité sujette à rapport.

II. Le droit civil est applicable comme droit loi dans tous les cas non résolus par le droit ou les usages commerciaux.

DROIT ADMINISTRATIF.

I. — Le conseil de préfecture n'est pas le tribunal de droit commun en matière administrative.

II. L'autorité judiciaire n'est qu'une branche du pouvoir exécutif.

III. L'affectation d'un édifice à un service public ne suffit pas pour lui conférer les caractères de la domanialité publique.

DROIT CRIMINEL.

I. — Celui qui refuse de restituer un objet qu'il a trouvé comme unt vol.

II. — L'action civile se prescrit toujours par le même laps de temps que l'action criminelle.

Vu par le Président de la Thèse,
BOURBEAU (C. ✻).

Vu par le Doyen par intérim.
M. PERVINQUIÈRE ✻.

Permis d'imprimer,
Le Recteur,
CH. AUBERTIN. (O. ✻.)

« Les visa exigés par les règlements sont une garantie des principes et « des opinions relatives à la religion, à l'ordre public et aux bonnes mœurs » (Statuts du 9 avril 1825, art. 41). « mais non des opinions purement juridi- « ques, dont la responsabilité est laissée aux candidats. »

« Le candidats répondra en outre aux questions qui lui seront faites sur « les autres matières de l'enseignement. »

TABLE DES MATIÈRES

DROIT ROMAIN.

INTRODUCTION. 5

PREMIÈRE PARTIE. — De l'acquisition des fruits. . . 17

Section I. — Du cas où le propriétaire doit agir par la revendication contre le possesseur. 18

§ 1. — Du possesseur de bonne foi. 19

§ 2. — Du possesseur de mauvaise foi. 22

Section II. — Du cas où le propriétaire doit agir par la pétition d'hérédité contre le possesseur. . . . 24

§ 1. — Du possesseur de bonne foi. 25

§ 2. — Du possesseur de mauvaise foi. 27

DEUXIÈME PARTIE. — De l'accession par union et incorporation à la chose principale. 30

CHAPITRE I. — De l'accession par union de deux immeubles. 31

Section I. — Accroissement par alluvion. 32

Section II. — Accroissement résultant du déplacement ou du desséchement du fleuve. 34

Section III. — Accroissement résultant d'accroissements formés dans le fleuve. 37

CHAPITRE II. — De l'accession par union de deux meubles et transformation d'une chose mobilière. 39

Section I. — Réunion de deux choses mobilières. . . 40

§ 1. — Adjonction. 40

§ 2. — Mélange et confusion. 42

§ 3. — Ecriture et peinture. 43

Section II. — Transformation d'une chose mobilière, ou spécification. 45

Chapitre III. — De l'accession par union d'un meuble ou d'un immeuble. 49
Section I. — Du cas où quelqu'un construit sur son fonds avec les matériaux d'autrui. 49
Section II. — Du cas où quelqu'un construit avec ses matériaux sur le fonds d'autrui. 54
Section III. — Des plantations et semailles. 61

DROIT FRANÇAIS.

DU DROIT D'ACCESSION D'APRÈS LE CODE CIVIL

Introduction. 65
PREMIÈRE PARTIE. — Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose. 81
Chapitre I. — Droit du propriétaire sur les fruits. . . 81
Chapitre II. — Droit du possesseur sur les fruits. . . 85
DEUXIÈME PARTIE. — Du droit d'accession sur ce qui s'unit ou s'incorpore à la chose. 102
Chapitre I. — Du droit d'accession relativement aux choses immobilières. 105
Section I. — Du droit d'accession relativement aux constructions, plantations et ouvrages au-dessus et au-dessous du fonds. 106
§ 1. — Quelle est l'étendue du droit du propriétaire du sol sur le dessus et le dessous. 106
§ 2. — Du cas où le propriétaire du sol a fait des constructions, plantations et ouvrages avec les matériaux d'autrui. 118
§ 3. — Du cas où les constructions, plantations et ouvrages ont été faits par un tiers avec ses matériaux sur le fonds d'autrui. 124

Section II. — Du droit d'accession relativement aux accroissements qui peuvent résulter pour le sol du voisinage d'un cours d'eau. 161
§ 1. — Alluvions et atterrissements. 161
§ 2. — Iles, îlots, lit abandonné. 178
§ 3. — Conséquences du droit d'alluvion. . . 186
§ 4. — Partage des alluvions ou atterrissements, des îles, îlots et du lit abandonné. 192
§ 5. — De la propriété des rivières non navigables et non flotables. 198
Section III. — Du droit d'accession relativement aux animaux qui par l'habitude qu'ils ont de demeurer dans un fonds en deviennent l'accessoire. . . . 215
Chapitre II. — Du droit d'accession relativement aux choses mobilières. 219
Section I. — De l'adjonction. 221
Section II. — De la spécification. 226
Section III. — Du mélange ou de la confusion. . . 229
Section IV. — Règles communes à l'adjonction, à la spécification et au mélange ou confusion. . . . 231
Positions. 233

POITIERS. — TYPOGRAPHIE OUDIN FRÈRES.